



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 grudnia 2019 r.

Poz. 6289

UCHWAŁA NR VIII/80/2019 RADY GMINY PŁOSKINIA

z dnia 15 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Dąbrowa, Gmina Płoskinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) i § 1 pkt 2 Uchwały Nr II/18/2018 z dnia 20 grudnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Dąbrowa, gm. Płoskinia a także po analizie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoskinia RADA GMINY uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie Dąbrowa, gmina Płoskinia w granicach określonych na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały, którego całkowita powierzchnia wynosi 8,01 ha.

2. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoskinia.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000 obejmujący obszar opracowania objęty uchwałą;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie lub zagospodarowanie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 2) modernizacja - należy przez to rozumieć przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub wymianę sieci i budowli;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

4) terenie - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (cyframi i literami).

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) ustalenie zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) ustalenie terenów przestrzeni publicznych;
- 6) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów budynków;
- 7) ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) ustalenie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują:

- 1) budynki, budowle i obszary, dla których ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) tereny podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
 - a) tereny górnicze;
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.
Ustalenia podstawowe

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem liczbowym i literowym. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000.

1. Oznaczenia na rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) teren rolny, oznaczony symbolem literowym - R;
- 4) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem literowym - Zn;
- 5) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem - WS;

- 6) publiczna droga klasy dojazdowej, oznaczona symbolem literowym - KDD;
- 7) ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem - KDPJ.

§ 5. Wymagania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochroną objęto:

- 1) teren upraw rolnych, łąk i pastwisk,
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych w postaci rowu melioracyjnego;
- 3) tereny zieleni naturalnej podmokłej z zachowaniem jej bioróżnorodności.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- 1) podział obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym zagospodarowaniu,
- 2) określenie parametrów zabudowy, w tym ustalenie wysokości obiektów, kształtu bryły, gabarytów, kształtu dachów,
- 3) sieć dróg wyznaczona liniami rozgraniczającymi.

§ 6. Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji niszczących naturalne walory terenu, w tym jego ukształtowania.

§ 7. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu,

- 1) określenie parametrów zabudowy;
- 2) tworzenie terenów zielonych poprzez wprowadzenie zieleni wzdłuż projektowanej drogi publicznej.

§ 8. Ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1) nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową o parametrach:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontu działki - 24 m,
 - c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

§ 9. Ustalenie terenów przestrzeni publicznych Terenami przestrzeni publicznej wyznaczonymi na obszarze planu są: tereny drogi publicznej i ciągu pieszo-jezdnego, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w § 11, ust. 1.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) ustala się maksymalną wysokość budowli - 15,0 m n.p.t.,
- 2) dla inwestycji celu publicznego nie ustala się maksymalnej wysokości budowli;
- 3) dla wszelkich budowli o wysokości 50,00 m npt. i wyższych obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja. Obsługa komunikacyjna terenu oparta jest o system dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym granicami planu.

- 1) Wyznacza się tereny komunikacyjne służące obsłudze terenu objętego granicami planu oraz terenu sąsiadującego, w tym pod: publiczną drogę klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 1KDD oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KDPJ. Obowiązują parametry:

- a) dla drogi dojazdowej szerokość pasa w liniach rozgraniczających - 10,0 m z poszerzeniem na zawrotkę do szerokości 15,0 m, wzdłuż drogi, po obu stronach jezdni dopuszcza się nasadzenia jedno lub dwustronnego szpaleru drzew długowiecznych, zgodnych z warunkami gruntowymi na tym terenie,
 - b) dla drogi pieszo - jezdnej szerokość pasa w liniach rozgraniczających 5,0 - 6,5 m, szerokość jezdni łączonej z chodnikiem - min. 3,5 m;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla poszczególnych terenów w ilościach nie mniejszych niż:
- a) dla zabudowy zagrodowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsca na maszyny rolnicze (według potrzeb),
 - b) dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej

- 1) infrastruktura, dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym światłowodów i sieci telefonicznej,
- 2) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej znajdujące się w liniach rozgraniczających drogi i ciągu pieszo-jezdnej oraz na terenach pozostałych, dopuszcza się ich modernizację;
- 3) nowe budowle infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) istniejący wodociąg zaopatrza w wodę pitną zabudowę miejscowości Dąbrowa i zabudowę znajdującą się w sąsiedztwie obszaru planu, do nowo wyznaczanych terenów budowlanych należy doprowadzić przyłącze wodociągowe,
 - b) ze względu na ochronę przeciwpożarową, nakazuje się aby na sieci wodociągowej zainstalowane były hydranty w ilościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) unieszkodliwianie ścieków, odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się przyłączenie budynków, w których będzie zapotrzebowanie na wodę do sieci wodociągowej oraz tych, w których będą wytwarzane ścieki do sieci kanalizacyjnej;
- 7) wody opadowe:
 - a) wody opadowe z dachów zagospodarować na terenie własnej działki, z wykorzystaniem ich na własne potrzeby do celów gospodarczych,
 - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych (placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.) do gruntu na zasadzie przepisów odrębnych;
- 8) nakazuje się ogrzewanie budynków z wykorzystaniem proekologicznych systemów grzewczych, w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem.

3. Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu. Należy przewidzieć miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników, na poszczególnych posesjach, do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działki lub terenu, z uwzględnieniem ich segregacji.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem - 1R: teren rolniczy. Powierzchnia - 6,616 ha.

2. Przeznaczenie:

- 1) tereny rolnicze przeznaczone do produkcji płodów rolnych oraz tereny łąk i pastwisk;
- 2) Dopuszcza się:
 - a) budowle infrastruktury technicznej,

- b) budynki i budowle służące przechowywaniu produktów rolnych,
- c) wyznaczenie działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej zgodnie z § 8 pkt 2;

3) Wykluczenia: Wyklucza się prowadzenie hodowli na skalę przemysłową. Obowiązuje ograniczenie wielkości hodowli do 10 DJP.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu min. 98%.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.

6. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę budowli i budynków magazynowych do przechowywania zbiorów rolnych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki pod zabudowę zagrodową w sąsiedztwie pasa drogowego drogi publicznej, w ramach zabudowy zagrodowej: budynek mieszkalny, budynki inwentarskie i magazynowe, budowle, podjazdy oraz przyłącza infrastruktury technicznej do tej zabudowy;
- 4) ustala się wskaźniki i parametry zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 5:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu - 9,0 m npt., budynek do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze mieszkalne), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, dach dwuspadowy równoramienny lub jego kombinacja o nachyleniu 30 - 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej lub brązu, kalenica dachu budynku mieszkalnego ustawiona równoległe do wyznaczonej KDD,
 - b) wysokość budynku inwentarskiego lub magazynowego maks. do kalenicy dachu do 12,0 m npt., ilości kondygnacji nadziemnych nie ustala się, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, dach dwuspadowy równoramienny lub jego kombinacja o nachyleniu 20° - 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze jak na budynku mieszkalnym; dla budynku szerokości powyżej 12,0 m rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się;
 - c) wysokość budowli rolniczych maks. 15,0 m npt.,
 - d) powierzchnia zabudowy maks. 40 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 45% całkowitej powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,03 do 0,5.

7. **Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:**

- 1) dostępność z drogi publicznej;
- 2) dla zabudowy zagrodowej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2, na pozostałym terenie zakaz budowy parkingów.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Zgodnie z § 8 pkt 2 i przepisami odrębnymi.

9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

10. **Zasady obsługi inżynierskiej:** Zgodnie z § 11 ust. 2.

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem Zn, w tym 1Zn i 2Zn - teren zieleni naturalnej. Powierzchnia - 0,101 ha.

2. **Przeznaczenie:** zielen naturalna.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.** Zgodnie z § 5.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniem chemicznym oraz zaśmieceniem;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu min. 98 %.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.

7. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Zakaz zabudowy.

8. **Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:**

3) dostępność z terenu oznaczonego symbolem 1R;

4) zakaz budowy parkingów.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie dotyczy.

11. **Zasady obsługi inżynierskiej:** Nie dotyczy.

§ 14. 1. Teren oznaczony symbolem WS - teren wód śródziemnych. Powierzchnia 0, 004 ha.

2. **Przeznaczenie:** wody powierzchniowe, rów melioracyjny.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) ochrona przed zanieczyszczeniem chemicznym oraz zaśmieceniem;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu min. 95%.

4. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** dopuszcza się budowę sieci podziemnych lub napowietrznych w pasie o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDPJ.

§ 15. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę wynoszącą 30 % dla wszystkich nieruchomości, dla których ustalenia planu zwiększyły wartość.

§ 16. Zgoda na wyłączenie terenów rolnych na cele nierolnicze. Zmiana użytkowania gruntów rolnych III kl. o powierzchni łącznej 0, 4552 ha w tym R IIIa - 0,1649 ha, RIII b - 0,2183 ha oraz Ł III - 0,072 ha dokonana poprzez uchwalenie planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płoskinia.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Elżbieta Sobolewska

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VIII/80/2019
Rady Gminy Płoskinia
z dnia 15 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE DĄBROWA

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Płoskinia rozpatruje uwagi wniesione podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia do wglądu projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE DĄBROWA nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VIII/80/2019
Rady Gminy Płoskinia
z dnia 15 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE DĄBROWA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy, związane z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Dąbrowa.

1. Do inwestycji infrastruktury technicznej należących do zadań gminy należy budowa drogi publicznej klasy dojazdowej ujęta w uchwale Rady Gminy Płoskinia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Dąbrowa oraz wyznaczona w części graficznej planu, stanowiącej integralną część uchwały.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu komunikacji odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) Finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. dotacje unijne, dotacje z funduszy krajowych, kredytów, pożyczek, innych środków zewnętrznych,
- 3) Udział inwestorów w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

3. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy

Bezpośrednie przygotowanie, realizację, koordynację i obsługę finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzą właściwe jednostki organizacyjne w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Terminy realizacji poszczególnych zadań oraz ich etapowość przebiegać będą w zależności od przyjętych zadań w budżecie gminy Płoskinia.