



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 15 grudnia 2021 r.

Poz. 5008

UCHWAŁA NR XXX/235/45/2021 RADY GMINY PŁOŚNICA

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w części obrębu geodezyjnego Płościca w rejonie ul. Lipowej i ul. Dworcowej oraz w części obrębu geodezyjnego Jabłonowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Płościca, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w części obrębu geodezyjnego Płościca w rejonie ul. Lipowej i ul. Dworcowej oraz w części obrębu geodezyjnego Jabłonowo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXIII/177/62/2020 z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w części obrębu geodezyjnego Płościca i Jabłonowo, wraz z uchwałą Nr XXVIII/231/41/2021 Rady Gminy Płościca z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Płościca, wskazanych w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w części obrębu geodezyjnego Płościca i Jabłonowo.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNU - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, UM – zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, RM – zabudowy zagrodowej, KDJ – ciągu pieszo-jezdnego.

4. Oznaczenia na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granic strefy ochronnej w odległości 150 m od cmentarza,
- 2) położenia obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr: 214 "Działdowo" i 215 "Subniecka Warszawska",

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 3 i 4 mają charakter informacyjny.

6. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

7. Dane przestrzenne wymagane przepisami art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 4 do uchwały.

8. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
- 4) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) krajobrazów priorytetowych.

§ 3. Objasnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) zabudowa usługowa – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesadzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² oraz usług związanych z gospodarowaniem odpadami; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych,
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogę lub innego terenu;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 7) zespół budynków – dwa lub więcej budynków posiadające przynajmniej jedną wspólną ścianę, lub których przynajmniej jedna ściana zewnętrzna bez otworów okiennych i drzwiowych przylega bezpośrednio do ściany bez otworów okiennych i drzwiowych budynku bezpośrednio sąsiadującego
- 8) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz prowadzoną przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych, które zagwarantują brak występowania oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie;
- 9) DJP – duże jednostki przeliczeniowe, których współczynnik przeliczenia sztuk zwierząt na sztuki rzeczywiste określają przepisy odrębne;
- 10) dachu płaskiego – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12o;
- 11) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu sobolem:

- 1) MN – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MNU - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) UM – na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) RM – na cele zabudowy zagrodowej,
- 5) KDJ – na cele ciągu pieszo-jezdnego.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu i przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

4. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.

5. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.

6. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki.

7. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

- 1) zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło,
- 2) na terenach MN i RM zakazuje się stosowania reklam o powierzchni większej niż 3m² w stosunku do działki budowlanej, a na pozostałych terenach większej inż. 8 m²,
- 3) ustala się maksymalną wysokość nośnika reklamowego: 4 m,
- 4) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, jednak nie bliżej niż 8 m od skrzyżowań dróg.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

1. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, tereny oznaczone symbolami:

- 1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MNU, UM - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) RM - jak dla terenów pod zabudowę zagrodową,

2. Zieleń towarzyszącą dopuszcza się na całym obszarze przedmiotowego planu, zieleń już istniejącą należy chronić i adaptować.

3. Istniejące zadrzewienia należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

4. Ewentualną wycinkę zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

6. Ustala się prowadzenie gospodarki rolnej i nawozowej w sposób niezagrażający zasobom głównego zbiornika wód podziemnych.

7. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) elektrowni wiatrowych,

- 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

8. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

9. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko.

10. W granicach planu na terenie MNU i MU ustala się, by działalność usługowa była prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny jak również na terenach sąsiednich.

11. Na obszarze planu nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa w związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, b) budynków gospodarczych i garażowych, c) obiektów małej architektury. 3) Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę: <ol style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) dojazdów do nieruchomości niezbędnych do obsługi w/w terenów, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń. 4) Ustala się realizację budynków mieszkalnych jako budynki wolnostojące. 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01. 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6. 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%. 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%. 9) Wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.

	<p>10) Wysokość zabudowy innej niż wymienione powyżej, nie więcej niż 6 m.</p> <p>11) Zadaszenia budynków mieszkalnych należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>12) Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy kształtować w formie dachów płaskich lub symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°.</p> <p>13) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka, blacha trapezowa, blacha na rąbek stojący lub materiały dachówkopodobne, w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>14) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>15) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęsł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>16) Dopuszcza się roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.</p> <p>17) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust 2.</p>
1MNU	<p>1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z częścią usługową- bez przesądzania o wielkości udziałów poszczególnych funkcji w budynku, budynków gospodarczych i garażowych, obiektów małej architektury. <p>3) Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę:</p> <ol style="list-style-type: none"> sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, dojazdów do nieruchomości ciągów pieszych i rowerowych, ogrodzeń, <p>4) W ramach budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych z częścią usługową mogą być prowadzone wyłącznie usługi nieuciążliwe.</p> <p>5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01.</p> <p>6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7.</p> <p>6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki</p>

	<p>budowlanej ustala się w wielkości 35%.</p> <p>7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>8) Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z częścią usługową – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>9) Wysokość budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 10 m.</p> <p>10) Wysokość zabudowy innej niż wymienione powyżej, nie więcej niż 6 m.</p> <p>11) Zadaszenia budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych z częścią usługową należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>12) Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy kształtować w formie symetrycznych dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°.</p> <p>13) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka, blacha trapezowa, blacha na rąbek stojący lub materiały dachówkopodobne, w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>14) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>15) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>16) Dopuszcza się roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.</p> <p>17) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust 2.</p>
IUM	<p>1) Przeznaczenie: zabudowa usługowa i mieszkaniową jednorodzinna.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynków usługowych, budynków usługowych z częścią mieszkalną jednorodzinną - bez przesądzania o wielkości udziałów poszczególnych funkcji w budynku, budynków gospodarczych i garażowych, obiektów małej architektury. <p>3) Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę:</p> <ol style="list-style-type: none"> sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, dojazdów do nieruchomości

	<p>d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń,</p> <p>7) W ramach budynków usługowych z częścią mieszkalną mogą być prowadzone wyłącznie usługi nieuciążliwe.</p> <p>8) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01.</p> <p>9) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.</p> <p>18) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>19) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.</p> <p>20) Wysokość zabudowy, nie więcej niż 10 m.</p> <p>21) Zadaszenia budynków usługowych i usługowych z częścią mieszkalną należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25-45°.</p> <p>22) Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy kształtować w formie symetrycznych dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°.</p> <p>23) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka, blacha trapezowa, blacha na rąbek stojący lub materiały dachówkopodobne, w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>24) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>25) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęsł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>26) Dopuszcza się roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.</p> <p>27) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust 2.</p>
IRM	<p>1) Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2) Adaptuje się istniejące zagospodarowanie na działkach budowlanych.</p> <p>3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a) budynków mieszkalnych, b) budynków gospodarczych i inwentarskich, c) budynków garażowych, d) obiektów małej architektury.</p>

- 4) Dopuszcza się roboty budowlane, nie naruszające przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowę:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - c) dojazdów do nieruchomości do obsługi w/w terenów,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) ogrodzeń.
- 5) Ustala się obsadę budynku inwentarskiego poniżej 40 DJP.
- 6) Ustala się łączną maksymalną obsadę budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej - poniżej 80 DJP.
- 7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.
- 8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.
- 9) Maksymalna powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.
- 10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.
- 11) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego ustala się w wielkości 250m².
- 12) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 500m².
- 13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 900m².
- 14) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 200m².
- 15) Wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
- 16) Wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej oraz budowli rolniczych – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 12 m.
- 17) Wysokość zabudowy innej niż wymienione powyżej, nie więcej niż 6 m.
- 18) Zadaszenia budynków mieszkalnych należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.
- 19) Zadaszenia budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°.
- 20) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka, blacha trapezowa, blacha na rąbek stojący lub materiały dachówkopodobne, w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru

	<p>tradycyjnej dachówki.</p> <p>21) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>22) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>23) Dopuszcza się roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.</p>
IKDJ	<p>1) Przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;</p> <p>2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;</p> <p>3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:</p> <p>a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.</p>

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Roboty budowlane oraz lokalizacja budynków w pobliżu istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zarówno napowietrznych jak i kablowych należy prowadzić i realizować z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, w których występują ograniczenia w użytkowaniu i lokalizacji budynków.

2. Część obszaru planu (tereny 1MN i IKDJ) zlokalizowana jest w strefie 150m od cmentarza, w której występują ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki:

- a) na terenach oznaczonych symbolami MN: 1100 m²,
- b) na terenach oznaczonych symbolami MNU: 1000 m²,
- c) na terenach oznaczonych symbolami UM: 1000 m²,

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 15 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych w bezpośrednim sąsiedztwie planu, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie

2. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych w ilości min. 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny, 3 miejsc na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu:

- 1) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej;
- 3) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne.
- 5) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
- 6) wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej na terenie ciągu pieszo-jezdnego oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i niezmienny przeznaczenia terenu;
- 8) ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie infrastruktury liniowej w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, a zasilanie odbiorców energii elektrycznej następuje z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych SN, nN, poprzez ich budowę i rozbudowę, według przepisów odrębnych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych SN i nN oraz stacji transformatorowych na terenie ciągu pieszo-jezdnego oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i niezmienny przeznaczenia terenu;
- 10) ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną ze źródeł odnawialnych, przez urządzenia o mocy do 100kW, z zastrzeżeniem §6 ust. 7;
- 12) dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy;
- 13) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi; .

4. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,

2) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

5. Ustala się zaopatrzenie budynków w energię cieplną ze źródeł charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza

§ 12. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W granicach planu nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar w granicach planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr: 214 "Działdowo" i 215 "Subniecka Warszawska"

§ 14. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W graniach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 15. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońnica.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy




Zbigniew Zenon Skonieczek

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY PŁOŚNICA WW CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PŁOŚNICA W REJONIE
 UL. LIPOWEJ I UL. DWORCOWEJ ORAZ W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO JABŁONOWO
 SKALA 1:1000**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXX/235/45/2021
 RADY GMINY PŁOŚNICA
 Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2021R.**

OBREB PŁOŚNICA


Oznaczenia:

-  Granica planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy





Przeznaczenie terenu na cele:

-  MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  UM - zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDJ - ciągu pieszo-jezdnego

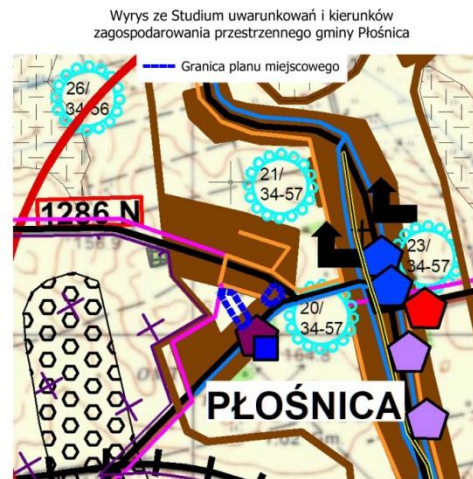
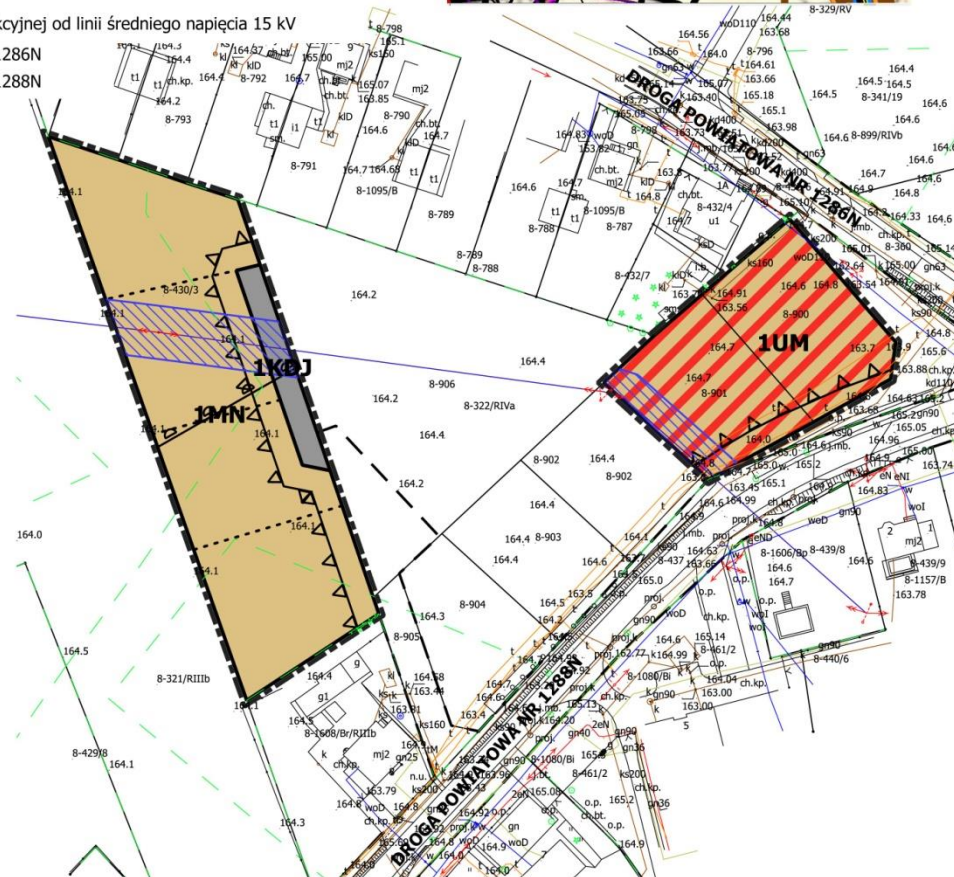
Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

-  Granica strefy ochronnej w odległości 150 m od cmentarza
- Obszar przedstawiony na załączniku położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska"

Treść informacyjna:

-  Zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane
-  Linie rozgraniczające drogi poza granicami planu
-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
-  Strefa ochrony funkcyjnej od linii średniego napięcia 15 kV

DROGA POWIATOWA NR 1286N
 DROGA POWIATOWA NR 1288N






RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PŁOŚNICA W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PŁOŚNICA W REJONIE
UL. LIPOWEJ I UL. DWORCOWEJ ORAZ W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO JABŁONOWO

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXI/235/45/2021
RADY GMINY PŁOŚNICA
Z DNIA 30. WRZEŚNIA 2021R.

OBRĘB JABŁONOWO

Oznaczenia:

-  Granica planu
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu na cele:

-  MNNU - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 RM - zabudowy zagrodowej

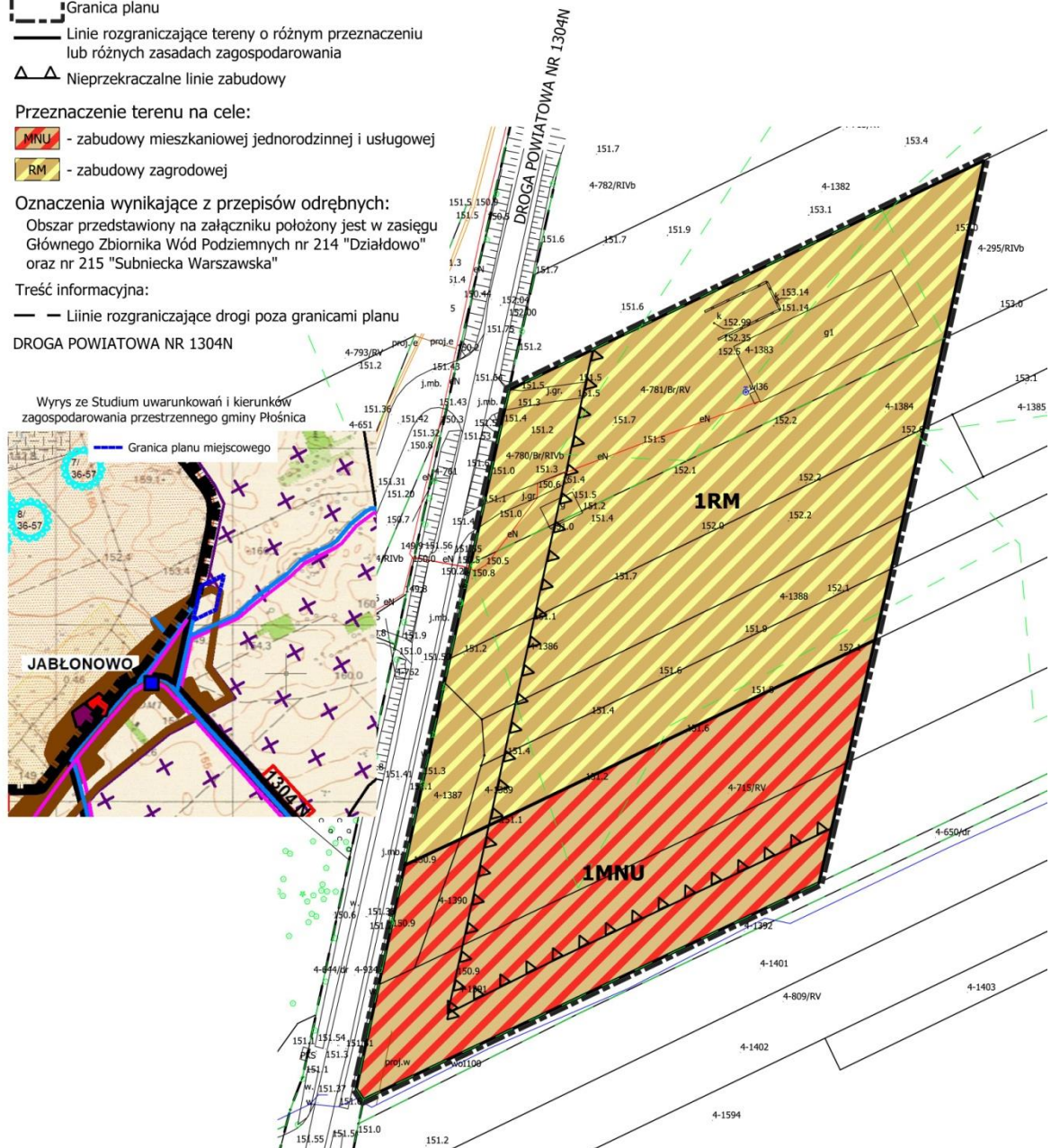
Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

Obszar przedstawiony na załączniku położony jest w zasięgu
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo"
oraz nr 215 "Subniecka Warszawska"

Treść informacyjna:

— — Linie rozgraniczające drogi poza granicami planu

DROGA POWIATOWA NR 1304N



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXX/235/45/2021
Rady Gminy Płońska
z dnia 30 września 2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Płońska postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska w części obrębu geodezyjnego Płońska w rejonie ul. Lipowej i ul. Dworcowej oraz w części obrębu geodezyjnego Jabłonowo, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska, uchwalonego uchwałą Nr XVI/102/91/2015 Rady Gminy Płońska z dnia 30 grudnia 2015 r.
2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W związku z treścią § 11 ust 3 uchwały w granicach planu występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Inwestycje o których mowa w ust. 3 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategię, plany i programy uchwalone przez Radę Gminy Płońska w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.
5. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:
 - a) środki własne budżetu Gminy;
 - b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
 - c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
 - d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
 - e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.
6. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

Załącznik 4

Zalacznik4.gml

Załącznik 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę