



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 18 grudnia 2019 r.

Poz. 6287

### UCHWAŁA NR VIII/78/2019 RADY GMINY PŁOSKINIA

z dnia 15 listopada 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Chruściel, 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.), § 1 pkt 1 Uchwały Nr II/18/2018 z dnia 20 grudnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Chruściel, gm. Płoskinia a także po analizie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoskinia RADA GMINY uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia podstawowe**

**§ 1. 1.** Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie Chruściel, Gmina Płoskinia, w granicach określonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, którego całkowita powierzchnia wynosi 6,51 ha.

2. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1, ust.2, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoskinia, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/245/2014 Rady Gminy Płoskinia z dnia 29 maja 2014 r.

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, rozbudowę, wymianę sieci i budowli infrastruktury;
- 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 (literami lub literami i cyframi).

**§ 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) 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;
- 6) ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) ustalenie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) 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 objętego planem 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 przestrzeni publicznych;
- 3) tereny podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
  - a) tereny górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszarów osuwania się mas ziemnych,
  - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolem literowym – **R**;
- 5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem literowym – **Zn**.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **§ 5. Wymagania zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

- 1) tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - a) podział obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym zagospodarowaniu,
  - b) określenie parametrów zabudowy, w tym ustalenie wysokości obiektów, kształtu bryły, gabarytów, kształtu dachów.

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

- 1) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów dopuszczanej 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 ukształtowanie.

### **§ 7. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu**

- 1) określenie parametrów zabudowy;
- 2) tworzenie terenów zielonych poprzez realizację zieleni przydomowej.

**§ 8. Określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** zgodnie §12 ust. 5.

### **§ 9. 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 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości działki 24 m,
  - c) z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochronnej obiektu technicznego jedn. wojsk. 2271 wyznaczonej decyzją Nr 030/76 z dn. 1 czerwca 1976 r., w której obowiązuje ograniczenie budownictwa wysokościowego i przemysłowego.

2. Ustala się maksymalną wysokość budowli - 15,0 m n.p.t.

3. Dla budowli inwestycji celu publicznego maksymalnej wysokości nie ustala się, obowiązują tu 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, Do niego należą droga gminna oraz droga wojewódzka DKW 506.

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:
  - a) dla dopuszczanej 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, o której mowa, dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym światłowodów i sieci telefonicznej,
- 2) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej znajdujące się na obszarze planu, dopuszcza się ich modernizację;
- 3) wyznacza się, dla lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, na terenie oznaczonym symbolem 1 R1 w sąsiedztwie drogi publicznej, pas szerokości do 10 m od granicy drogi publicznej, jak pokazano na rysunku planu;
- 4) ze względu na ochronę przeciwpożarową, nakazuje się aby na sieci wodociągowej zainstalowane były hydranty w ilościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) wody opadowe z dachów zagospodarować na terenie własnej działki, z wykorzystaniem na własne potrzeby do celów gospodarczych; z powierzchni utwardzonych (placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.) do gruntu w granicach działki na zasadzie przepisów odrębnych;
- 6) 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 posesji, do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działki lub terenu, z uwzględnieniem ich segregacji.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.**

**§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem – R, w tym 1R i 1R1 - teren rolniczy.** Powierzchnia – 6,47 ha.

#### **2. Przeznaczenie:**

- 1) tereny rolnicze przeznaczone do produkcji płodów rolnych oraz tereny łąk i pastwisk;
- 2) Dopuszczenia:
  - a) dopuszcza się budowę budowli infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem 1R1,
  - b) dopuszcza się budowę budynków i budowli służących przechowywaniu płodów rolnych,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 1R, w odległości min. 40 m od krawędzi wojewódzkiej drogi publicznej DW 506 dopuszcza się wyznaczenie działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej i jej zabudowę;
- 3) Wykluczenia: Wyklucza się prowadzenie hodowli na skalę przemysłową. Ograniczenie wielkości hodowli do 10 DJP.

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

**4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Zgodnie z § 6.

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

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1R1 dopuszcza się budowę nowych budowli dotyczących infrastruktury technicznej w pasie terenu szerokości 10 m od linii rozgraniczającej istniejącego pasa drogowego drogi wojewódzkiej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1R dopuszcza się budowę zabudowy zagrodowej, w sąsiedztwie wyznaczonej linii rozgraniczającej gminną drogę publiczną, w tym budynku mieszkalnego, budynków inwentarskich i magazynowych, podjazdów oraz przyłączy infrastruktury technicznej do tej zabudowy z dojazdem z drogi wewnętrznej;
- 3) ustala się wskaźniki i parametry zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 5:

- a) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu - 9,5 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 i brązu,
- 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 dachówki naturalnej lub brązu; 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,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5.

#### **6. Dostępność komunikacyjna:**

- 1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi gminnej;
- 2) na terenach rolnych miejsc postojowych nie wyznacza się;
- 3) dla zabudowy zagrodowej realizować miejsca postojowe zgodnie z §11, ust. 1, pkt 2 lit. a i c.

**7. Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej pod zabudowę zagrodową zgodnie z §9 ust. 2.

**8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Zgodnie z §10.

#### **9. Zasady obsługi inżynierskiej dla projektowanej zabudowy zagrodowej:**

- 1) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków we własnym zakresie do urządzeń dopuszczonych prawem realizowanych na własnej działce budowlanej;
- 4) wody opadowe z dachów zagospodarować na terenie własnej działki; wody z placów, parkingów i dróg wprowadzić do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ogrzewanie we własnym zakresie, zgodnie z § 11, ust. 2, pkt. 6.

#### **§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem Zn – teren zieleni naturalnej. Powierzchnia – 0,04 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:**

- 1) dostępność z terenu oznaczonego symbolem 1R;
- 2) zakaz budowy parkingów.

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

**10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Zakaz zabudowy.

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

**§ 14. 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.

**§ 15. Zgoda na wyłączenie terenów rolnych na cele nierolnicze.** Zgoda na zmianę użytkowania gruntów rolnych IV kl. na cele nierolnicze poprzez ustalenia planu zgodnie z rysunkiem planu.

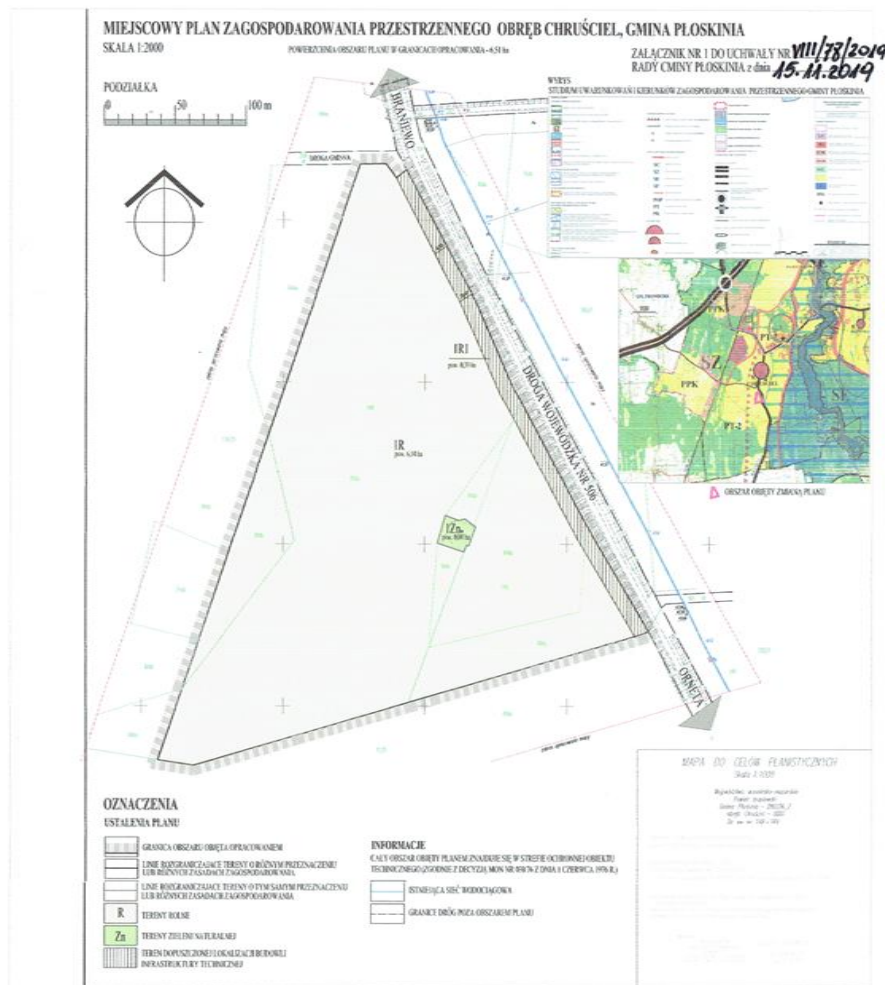
#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płoskinia.

**§ 16.** 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 1 do uchwały Nr VIII/78/2019  
Rady Gminy Płoskinia  
z dnia 15 listopada 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/78/2019  
Rady Gminy Płoskinia  
z dnia 15 listopada 2019 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE CHRUŚCIEL**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 CHRUŚCIEL nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/78/2019  
Rady Gminy Płoskinia  
z dnia 15 listopada 2019 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE CHRUŚCIEL 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 Chruściel.

Na obszarze objętym planem nie ujęto do realizacji żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.