



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 grudnia 2019 r.

Poz. 6288

UCHWAŁA NR VIII/79/2019 RADY GMINY PŁOSKINIA

z dnia 15 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Tolkowiec, 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 3 Uchwały Nr II/18/2018 z dnia 20 grudnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Tolkowiec, 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 Tolkowiec, gmina Płoskinia, w granicach określonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, którego całkowita powierzchnia wynosi 7,041 ha.

2. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w 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) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **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 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 przestrzeni publicznych;
- 3) 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. Na załączniku nr 1 – rysunku wskazano ustalenia planu, do których należą:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny rolnicze oznaczone symbolem literowym – **R**;
- 4) teren zieleni naturalnej oznaczone symbolem literowym – **Zn**;
- 5) teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem literowym – **KDW**.

§ 5. Wymagania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) ochronie podlegają:
 - a) tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk;

- b) obszary zieleni naturalnej w postaci drzew i krzewów oraz terenów podmokłych.
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- 3) podział obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym zagospodarowaniu,
- 4) lokalizacja obiektów nowej zabudowy wyznaczona przez linie zabudowy,
- 5) 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 dopuszczonej 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 m²,
 - 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) 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 n.p.t. i wyższych obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu oparta jest o system dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym granicami planu, Do niego należą droga gminna relacji Tolkwieć - Jarzębiec. W granicach objętych planem wyznacza się drogę wewnętrzną (oznaczoną symbolem KDW) do obsługi terenu. Dla niej ustala się:
 - a) szerokość pasa w liniach rozgraniczających – min. 5,0m, szerokość jezdni – min. 3,5 m.
 - b) droga wewnętrzna musi posiadać nawierzchnię jezdni o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia ruchem oraz do warunków gruntowych występujących na terenie.
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla dopuszczonej zabudowy zagrodowej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 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) obszar objęty planem jest wyposażony w systemy infrastruktury technicznej; infrastruktura, o której mowa, dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, w tym światłowódów i sieci telefonicznej,
- 2) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej znajdujące się w granicy obszaru objętego planem, dopuszcza się ich modernizację;
- 3) budowie infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających drogi KDW,
- 4) dopuszcza się przyłącza infrastruktury technicznej do budynków realizowanych zgodnie z planem; nakazuje się przyłączenie budynków, w których będzie zapotrzebowanie na wodę do sieci wodociągowej oraz tych w których będą wytwarzane ścieki do sieci kanalizacyjnej;
- 5) ze względu na ochronę przeciwpożarową, nakazuje się aby na sieci wodociągowej zainstalowane były hydranty w ilościach zgodnych z przepisami odrębnymi;

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 - R, - teren rolniczy, w tym 1R i 2R. Powierzchnia – 6,724 ha.

2. Przeznaczenie:

- 1) tereny rolnicze przeznaczone do produkcji płodów rolnych oraz tereny łąk i pastwisk;
- 2) dopuszcza się budowę budowli infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę budynków i budowli służących przechowywaniu płodów rolnych;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie działki budowlanej przeznaczonej dla zabudowy zagrodowej z wykluczeniem prowadzenia hodowli na skalę przemysłową (do 10 DJP).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Zgodnie z § 7.

5. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, dopuszcza się budowę nowych budowli dotyczących infrastruktury technicznej w pasie terenu szerokości 10 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie pasa drogowego drogi publicznej lub wewnętrznej, w tym budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich i magazynowych, podjazdów oraz przyłączy infrastruktury technicznej do tej zabudowy;
- 4) ustala się wskaźniki i parametry budynków na dopuszczonej wydzielonej działce budowlanej dla zabudowy zagrodowej, 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, brązu, szarości i czerni,
 - 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 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 n.p.t.,

- d) powierzchnia zabudowy maks. 40 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 45% całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5.

6. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dostęp do terenu bezpośredni z drogi gminnej znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) na terenach rolnych miejsc postojowych nie wyznacza się;
- 3) dla zabudowy zagrodowej realizować miejsca postojowe zgodnie z §11, ust. 2.

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

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem Zn – teren zieleni naturalnej. Powierzchnia – 0,201 ha.

2. Przeznaczenie: zielen naturalna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Nie dotyczy.

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. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Zakaz zabudowy.

6. Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:

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

§ 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.

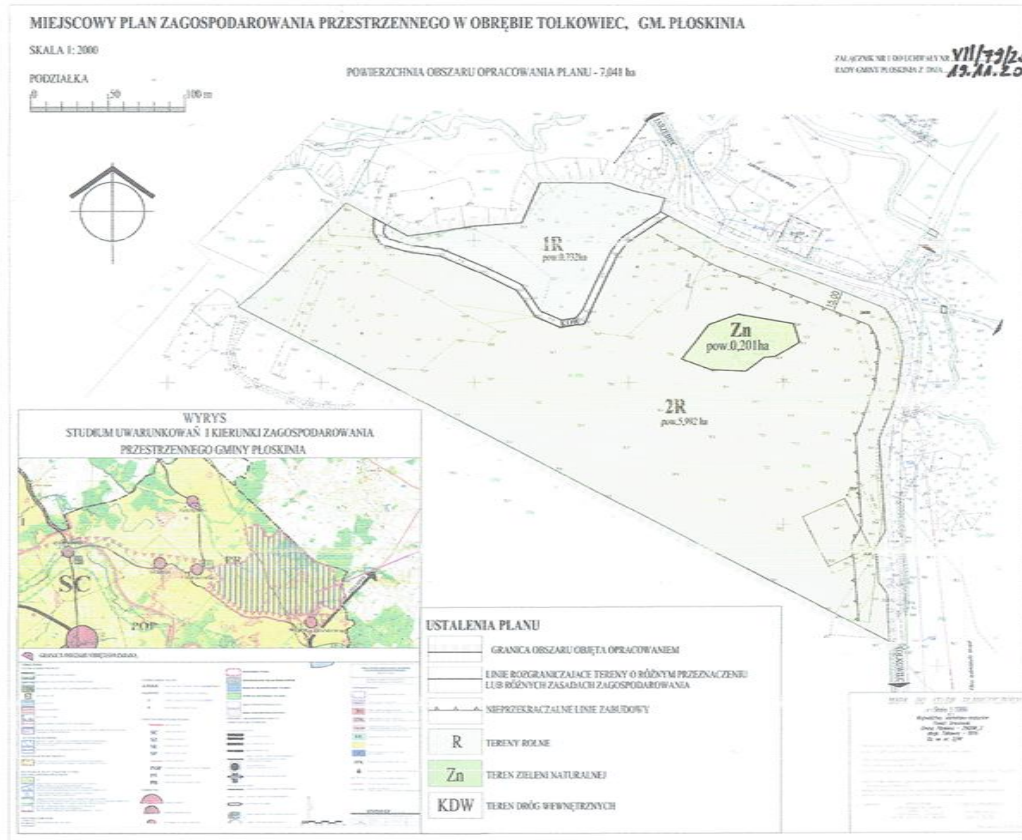
**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe**

§ 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/79/2019
 Rady Gminy Płoskinia
 z dnia 15 listopada 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/79/2019
Rady Gminy Płoskinia
z dnia 15 listopada 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE TOLKOWIEC**

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 TOLKOWIEC nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/79/2019
Rady Gminy Płoskinia
z dnia 15 listopada 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE TOLKOWIEC**

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 TOLKOWIEC nie wpłynęła żadna uwaga.