



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 lipca 2013 r.

Poz. 2215

UCHWAŁA NR XXXI/224/13 RADY MIEJSKIEJ W TOLKMICKU

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego jednostkę osadniczą Kadyny.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 27, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku: Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku: Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, z 2008 roku: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku: Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 roku: Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, z 2012 roku: poz. 567) i uchwały Nr XVII/132/11 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego jednostkę osadniczą Kadyny oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Tolkmicko, **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu (działka Nr 464/3 położona w centralnej części wsi) obejmującego jednostkę osadniczą Kadyny według poniższych elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1,
- 3) załącznika nr 2, stanowiącego rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznika nr 3, stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan - niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego jednostkę osadniczą Kadyny;
- 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - jest to linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 4) dach dwuspadowy - należy przez to rozumieć dach o dwóch połaciach dachowych symetrycznych względem siebie o nachyleniu jak w ustaleniach szczegółowych z możliwością realizacji naczółków, wzajemnego przenikania się pod kątem prostym z drugim dachem dwuspadowym pokrywającym zadaszenie ryzalitu, krużganka lub rozbudowanego rzutu budynku w głąb działki, z prawem wykonania ścianki kolankowej o wysokości do 1,2 m;
- 5) powierzchnia całkowita zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian pierwszej kondygnacji nadziemnej, lub innej nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) reklama - za reklamę uważa się płaski znak oraz przestrzenną instalację związaną z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem § 5

2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego granicami planu ustala przeznaczenie: teren usług kultury, sportu i rekreacji.

2. Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem IUSK.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam.
2. Miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej.*

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują zasady ochrony wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz obowiązujących dla niej rozporządzeń wykonawczych, w tym planu ochrony parku.

3. W przypadku budowy i przebudowy linii telekomunikacyjnych i elektrotechnicznych niskiego i średniego napięcia należy je układać jako kablowe.

4. Zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, teren oznaczony symbolem US, zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

1. Cały obszar objęty planem wpisany jest do rejestru zabytków jako zabytkowy układ ruralistyczny, wpis 145/90 z 13 kwietnia 1990 r.

2. Na całym obszarze planu ustala strefę ochrony konserwatorskiej z ustaleniami:

- 1) nakaz zachowania rzędnych gabarytowych nowej zabudowy w parametrach wyznaczanych przez istniejącą zabudowę historyczną;
- 2) nakaz harmonizacji architektury elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów okiennych) z zabudową historyczną;
- 3) nakaz stosowania szlachetnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, ceramika;
- 4) nakaz stosowania szlachetnych materiałów budowlanych, przy realizacji posadzek ogrodowych i nawierzchni chodników, z zakazem stosowania kostki betonowej;
- 5) ochronę archeologiczną obszaru polegającą na prowadzeniu nadzorów archeologicznych przy wykonywaniu prac ziemnych lub przeprowadzaniu badań archeologicznych poprzedzających inwestycję;
- 6) ochronę zadrzewień przydrożnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Cały obszar objęty granicami planu uznaje się za przestrzeń publiczną.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Obszar opracowania jest objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków - zgodnie z zapisami § 8;

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej - zgodnie z zapisami § 7.

§ 12. W sprawie ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie terenów w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
 - b) istniejącą sieć kanalizacyjną, kolidującą z projektowaną zabudową, należy przebudować zgodnie z warunkami dysponenta sieci.*
 - c) zakaz budowy zbiorników bezodpływowych na ścieki.
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- a) wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
 - b) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
 - b) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować „zgodnie z warunkami dysponenta sieci;”*
- 5) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej.
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 7) w zakresie ogrzewania ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych.
2. Obszar objęty planem skomunikowany jest poprzez drogi publiczne położone poza granicami planu. Z tego względu nie określa się zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951) nie stosuje się albowiem teren opracowania planu dotyczy całości gruntu gminnego.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1USK:

1. Przeznaczenie - teren sportu kultury i rekreacji.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:

- 1) teren znajduje się w granicach układu ruralistycznego wsi Kadyny wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej;
- 3) wobec wyżej wymienionych obszarów i obiektów zastosowanie mają przepisy §8 oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z obsługą socjalno-sanitarną terenu sportu, kultury i rekreacji;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 300 m²;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć wartości 0,03;
- 4) nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80 % powierzchni terenu;

- 6) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 7) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 40-50°;
- 8) pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;
- 9) dopuszcza się budowę ogrodzeń z siatki do wysokości 4,0 m;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) miejsca parkingowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 12 miejsc.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oraz drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 18. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego jednostkę osadniczą Kadyny, uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/321/10 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 27 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2010 r., Nr 159 poz. 2041) w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

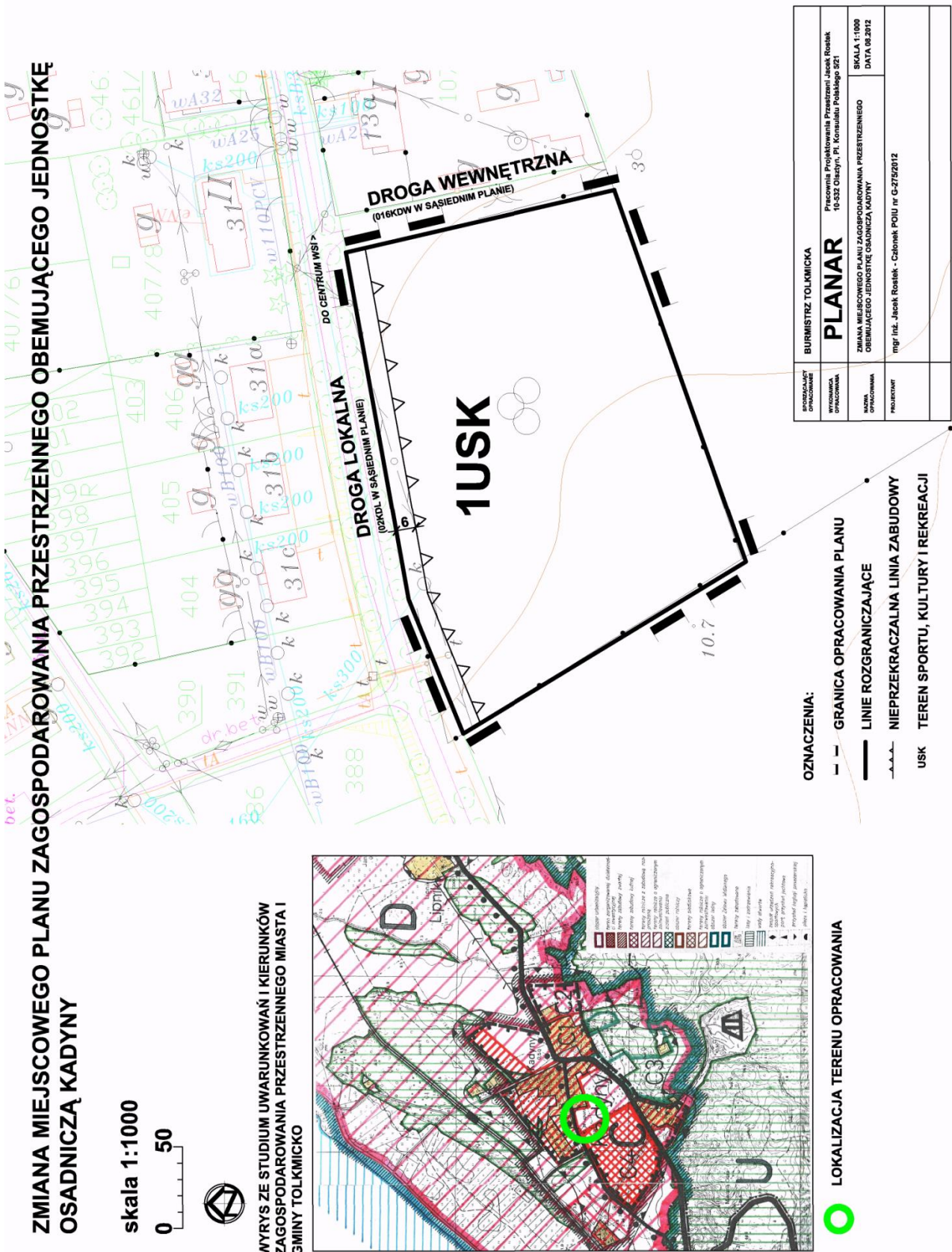
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tolkmicka.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Maria Wodzianicka

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.376.2013 z dnia 20 czerwca 2013 r.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/224/13
Rady Miejskiej w Tolkmicku
z dnia 31 stycznia 2013 r. [Załącznik1.pdf](#)



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/224/13
Rady Miejskiej w Tolkmicku
z dnia 31 stycznia 2013

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Tolkmicku postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 20 listopada 2012 r. - 11 grudnia 2012 r., w obligatoryjnym terminie na składanie uwag do dn. 30 grudnia 2012 r. nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/224/13
Rady Miejskiej w Tolkmicku
z dnia 31 stycznia 2013

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych rozstrzygnięć w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Rada Miejska w Tolkmicku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego jednostkę osadniczą Kadyny, rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja obiektów na obszarze objętym planem wraz z niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturą techniczną, należy do zadań własnych gminy.

2. Zadania wymienione w ust. 1 będą finansowane w oparciu o:

- 1) dochody własne gminy,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.