



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 25 listopada 2022 r.

Poz. 5145

### UCHWAŁA NR XLII/309/37/2022 RADY GMINY PŁOŚNICA

z dnia 29 września 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w części obrębów geodezyjnych Skurpie i Galewo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Płościca, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w części obrębów geodezyjnych Skurpie i Galewo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXII/250/60/2021 z dnia 15 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w obrębie geodezyjnym Skurpie oraz uchwały Nr XXXV/265/75/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. zmieniającej uchwałę Nr XXXII/250/60/2021 z dnia 15 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w obrębie geodezyjnym Skurpie.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 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) alei drzew,
- 5) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.

4. Oznaczenia i informacje na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) 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. 67a 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 elementarny – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku lub innego naziemnego obiektu kubaturowego i elementów konstrukcji wspornych paneli fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, obiektów i urządzeń;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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) DJP – duże jednostki przeliczeniowe, których współczynnik przeliczenia sztuk zwierząt na sztuki rzeczywiste określają przepisy odrębne;
- 9) dachu płaskiego – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 10) 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) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
- 2) PEF – teren elektrowni słonecznej,
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej,
- 4) ZN – teren zieleni naturalnej,
- 5) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

### § 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 w tym konstrukcji wsporczych paneli fotowoltaicznych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych 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. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

1. W graniach planu wskazuje się aleje drzew zlokalizowaną wzdłuż drogi powiatowej nr 1288N stanowiącą element krajobrazu o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Ustala się zachowanie drzew stanowiących aleję. W przypadku przebudowy pasa drogowego, lokalizacji nowych zjazdów – dopuszcza się konieczne wycinki oraz prace pielęgnacyjne drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, tereny oznaczone symbolem RZ jak dla terenów pod zabudowę zagrodową,

3. Zielen towarzyszącą dopuszcza się na całym obszarze przedmiotowego planu, zielen już istniejącą należy chronić i adaptować.

4. Istniejące zadrzewienia należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

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

6. W granicach planu teren oznaczony jako PEF wyznaczony jest jako obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

7. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

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

9. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

1) elektorowi wiatrowych,

2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Obszar w granicach planu położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych, zgodnie z §13 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

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

1. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

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

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ	<p>1)Przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem.</p> <p>2)Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a) jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,</p> <p>b) budynków gospodarczych i inwentarskich,</p> <p>c) budynków garażowych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>3)Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nienaruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy:</p> <p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,</p> <p>c) ciągów pieszych i rowerowych,</p> <p>d) ogrodzeń.</p> <p>4)Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5)Ustala się maksymalną obsadę budynków inwentarskich w jednym gospodarstwie rolnym - poniżej 210 DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>6)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.</p> <p>7)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.</p> <p>8)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.</p> <p>9)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.</p> <p>10)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego ustala się w wielkości 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>11)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 400m<sup>2</sup>.</p> <p>12)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m<sup>2</sup>.</p> <p>13)Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 350m<sup>2</sup>.</p> <p>14)Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej– dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>15)Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>16)Wysokość zabudowy garażowej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 12 m.</p> <p>17)Zadaszenia budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>18)Zadaszenia budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°.</p> <p>19)Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub</p>

	<p>materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki lub w odcieniach szarości.</p> <p>20) 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>21) 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>22) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p>
1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF	<p>1) Przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.</p> <p>2) Tereny PEF stanowią obszary pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW wraz ze strefą ochronną. Oddziaływanie elektrowni fotowoltaicznej musi się zamykać w granicach strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego.</p> <p>3) Ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych,</li> <li>b) obsługi komunikacji w tym: miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów, placów manewrowych,</li> <li>c) dojazdów do nieruchomości,</li> <li>d) ogrodzeń.</li> </ul> <p>5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7.</p> <p>7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 70%.</p> <p>8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 20%.</p> <p>9) Wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,5 m.</p> <p>10) Zadaszenia obiektów budowlanych służących obsłudze paneli fotowoltaicznych należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-25° lub dachy płaskie.</p> <p>11) 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 pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>12) Minimalna nowo wydzielana działka budowlana pod zabudowę produkcji energii – farmy fotowoltaicznej: min. 2000 m<sup>2</sup>.</p>
1ZP	<p>1) Przeznaczenie: zieleń urządzonej.</p> <p>2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu,</li> <li>b) zbiorników wodnych wraz z ich urządzeniem,</li> <li>c) pomostów,</li> <li>d) ciągów pieszych i rowerowych,</li> <li>e) obiektów małej architektury,</li> <li>f) ciągów pieszych</li> </ul> <p>3) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6m.</p> <p>4) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%.</p>

1ZN, 2ZN	1)Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej. 2)Ustala się zachowanie istniejących zbiorników wodnych. 3)Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi. 4)Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: sieci uzbrojenia terenu.
1KDL, 2KDL, 3KDL	1)Przeznaczenie: teren dróg publicznych klasy lokalnej; 2)W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych; 3)Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu; b)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.
1KR, 2KR, 3KR	1)Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 2)W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych; 3)Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu; b)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

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, tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

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

**§ 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 drogę publiczną powiatową oznaczoną symbolem 1KLD, 2KDL, 3KDL oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR a także poprzez drogę publiczną gminną zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

2. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych związanych z inwestycją i do których inwestor ma tytuł prawny. 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

przeciwożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwożarowych;

- 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 sływem 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) Ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej SN i nN w terenach dróg publicznych i wewnętrznych.
- 8) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej SN i nN i urządzeń elektroenergetycznych na terenach w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniający przeznaczenia terenu.
- 9) 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.
- 10) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
- 12) Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną przez mikroinstalacje odnawialnego źródła energii;
- 13) Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy;
- 14) 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 teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2. W granicach planu nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu 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%.

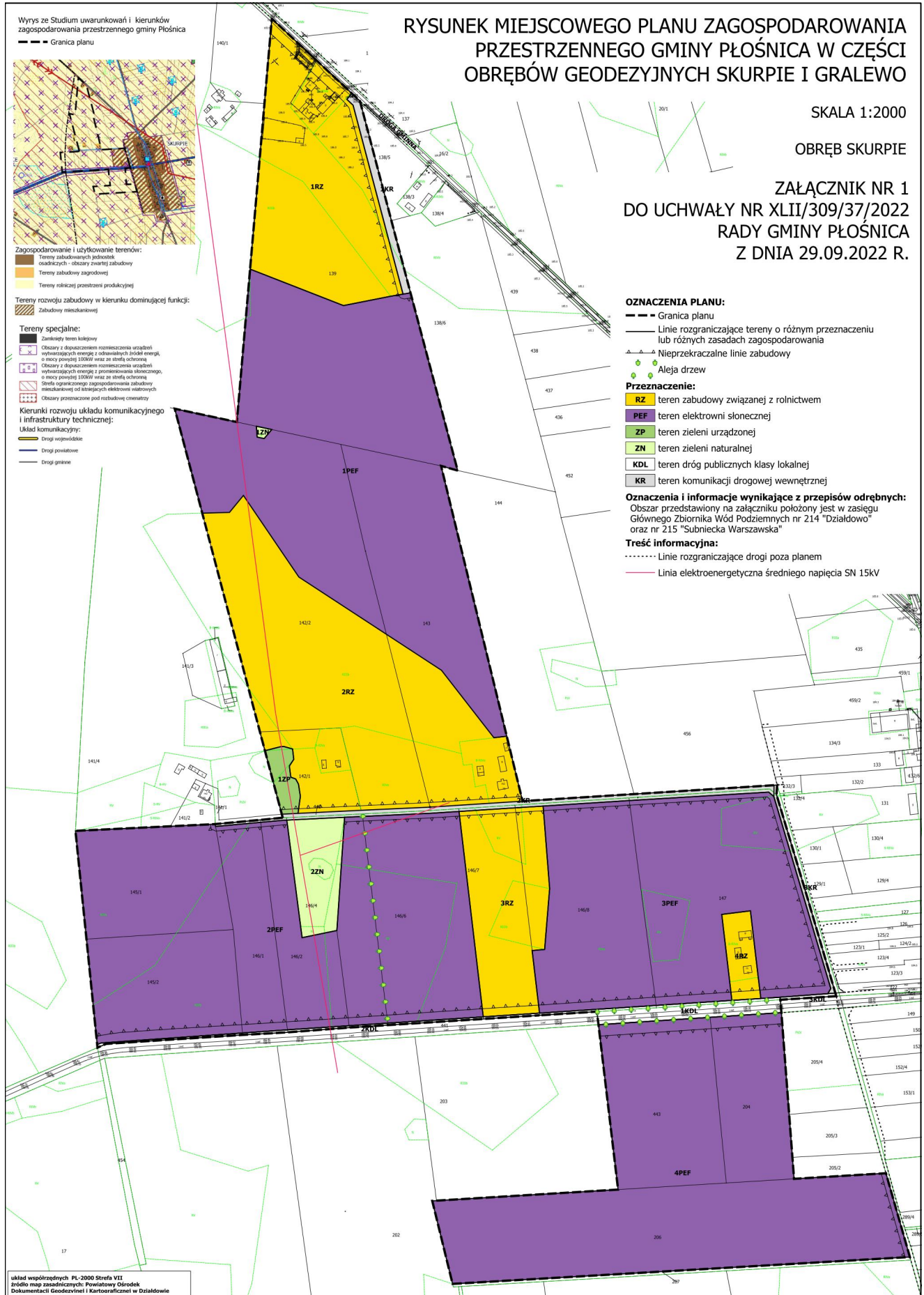
**§ 16.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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 W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH SKURPIE I GRALEWO

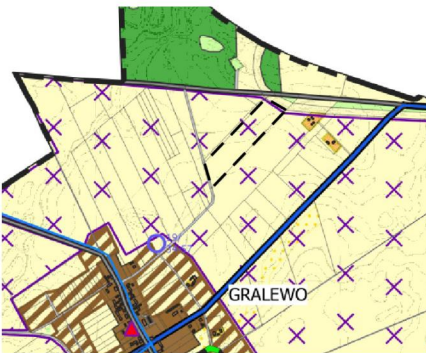
SKALA 1:2000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca

— — — Granica planu

OBRĘB GRALEWO

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XLII/309/37/2022  
RADY GMINY PŁOŚNICA  
Z DNIA 29.09.2022 R.

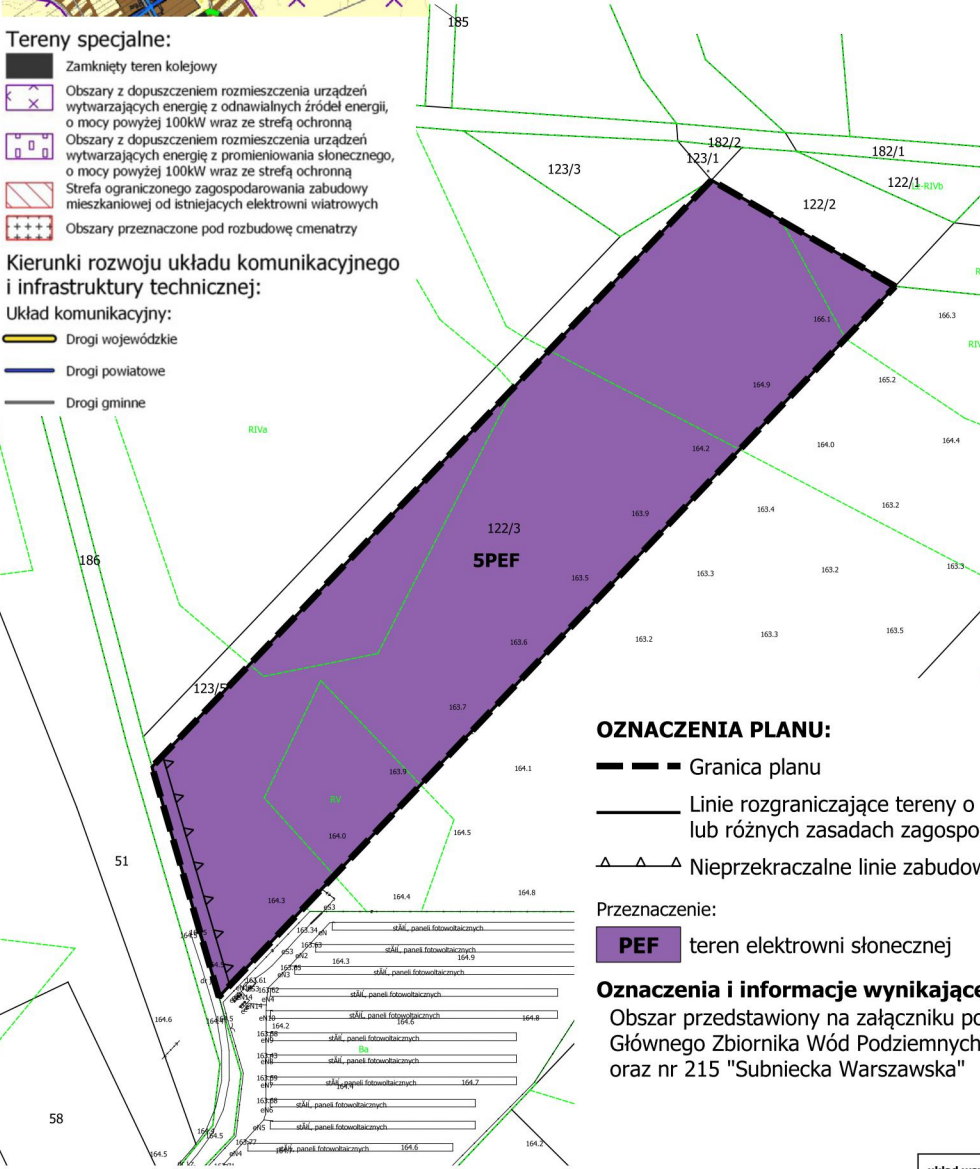


**Tereny specjalne:**

- Zamknięty teren kolejowy
- Obszary z dopuszczeniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy powyżej 100kW wraz ze strefą ochronną
- Obszary z dopuszczeniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego, o mocy powyżej 100kW wraz ze strefą ochronną
- Strefa ograniczonego zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej od istniejących elektrowni wiatrowych
- Obszary przeznaczone pod rozbudowę cmentarzy

**Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej:**

- Układ komunikacyjny:**
- Drogi wojewódzkie
  - Drogi powiatowe
  - Drogi gminne



**OZNACZENIA PLANU:**

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

**Przeznaczenie:**

**PEF** teren elektrowni słonecznej

**Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:**

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

układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII  
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XLII/309/37/2022  
Rady Gminy Płościca  
z dnia 29.09.2022 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Płościca postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w części obrębów geodezyjnych Skurpie i Gralewo, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/249/59/2021 Rady Gminy Płościca z dnia 15 listopada 2021 r.
2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
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 Płościca 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.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY GMINY**  
**Zbigniew Zenon Skonieczek**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/309/37/2022

Rady Gminy Płońska

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik4.xml

**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**

**Uzasadnienie do uchwały Nr XLII/309/37/2022 Rady Gminy Płońska  
z dnia 29.09.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Płońska w części obrębów geodezyjnych Skurpie i Gralewo**

**Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022., poz. 503 ze zm.), tj.:**

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §5, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8. Obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi wartościami architektonicznymi.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.

W graniach planu wskazano aleje drzew zlokalizowaną wzdłuż drogi powiatowej nr 1288N stanowiącą element krajobrazu o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych oraz określono zasady ochrony.

W przedmiotowym planie uregulowano też kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych z dróg i działek budowlanych, w tym - wprowadzono nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz.909, ze zm.) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na obszarze planu występuje zewidencjonowane stanowisko archeologiczne, które zostało objęte ochroną poprzez wyznaczenie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – z uwagi na wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zawiera szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska.

Plan ustala strefy ochronne od urządzeń odnawialnych źródeł energii. Ponadto w zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §8 przedmiotowego projektu dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie

walorów ekonomicznych przestrzeni.

- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności wystąpią w granicach stref ochrony konserwatorskiej.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** - kwestie te zostały uregulowane w planach przyległych do obszaru opracowania oraz poprzez wyznaczenie ogólnodostępnych dróg publicznych.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Uchwałę Nr XXXII/250/60/2021 z dnia 15 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska w obrębie geodezyjnym Skurpie oraz uchwałę Nr XXXV/265/75/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. zmieniającą uchwałę Nr XXXII/250/60/2021 z dnia 15 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska w obrębie geodezyjnym Skurpie, podjęła Rada Gminy Płońska. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt Gminy Płońska kolejno:

  - ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
  - zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
  - wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,
  - rozpatrzył złożone wnioski,
  - sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
  - sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
  - uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,

- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 13.07.2022 r. do 04.08.2022 oraz w dniu 01.08.2022 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- wyznaczył termin do 19.08.2022 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej;

- **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. Alternatywnie plan dopuszcza rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala 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 naziemnych lub zastosowania innych rozwiązań dopuszczonych w przepisach odrębnych, a zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska”, uchwalonego w dniu 15 listopada 2021 r. uchwałą Rady Gminy Płońska Nr XXXII/249/59/2021.

W dniu 31 marca 2017 r. Rada Gminy Płońska przyjęła uchwałę Nr XXXII/229/24/2017 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Płońska. Po przeanalizowaniu ustaleń ww. analizy można uznać ustalenia przedmiotowego planu za zgodne z jej wynikami. Niniejszy plan należy rozpatrywać jako realizację potrzeb związanych z rozwojem gminy i lokalnej społeczności.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu **zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska w części obrębów geodezyjnych Skurpie i Gralewo**, wykazała, że gmina Płońska na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią odszkodowania, o których mowa w art. 36 ust. 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Możliwe natomiast będą przychody z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty planistycznej. Powyższe skutki finansowe oraz prospołeczny charakter planu pozwalają na uchwalenie niniejszej zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 6 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońnica w części obrębów geodezyjnych Skurpie i Gralewo” powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Płońnica niniejszej uchwały jest uzasadnione.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Zbigniew Zenon Skonieczek**

Płońnica, dnia 29.09. 2022 r.