



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 2 października 2026 r.

Poz. 3710

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 02.10.2026 10:51:23



UCHWAŁA NR XL/241/26 RADY GMINY DZIAŁDOWO

z dnia 28 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, dla części obrębu geodezyjnego Gnojno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/73/24 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, dla części obrębu geodezyjnego Gnojno, Rada Gminy Działdowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, dla części obrębu geodezyjnego Gnojno, zwany dalej planem miejscowym, obejmujący obszar, którego granice przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik

nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. W planie miejscowym z zakresu ustawowych ustaleń obowiązkowych ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego;
- 13) obszar na którym znajdują się udokumentowane złoża kopalin, wskazując nazwę złoża kopaliny, granicę występowania złoża kopaliny.

4. W planie miejscowym z zakresu ustawowych ustaleń fakultatywnych ustala się:

- 1) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W planie miejscowym z zakresu ustawowych ustaleń obowiązkowych nie ustala się: zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, zakazu zabudowy, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 12° włącznie;
- 3) DJP - duże jednostki przeliczeniowe, których współczynnik przeliczenia sztuk zwierząt na sztuki rzeczywiste określają przepisy odrębne;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie, przed które nie mogą być wysunięte: konstrukcje wsporcze pod panelami fotowoltaiczne wraz z panelami fotowoltaicznymi; ściany zewnętrzne budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: elementy termomodernizacji, windy, schody, pochylnie, podesty, rampy, balkony, loggie, tarasy, wykusze, wsporniki, gzymsy, okapy, daszki, z zakazem realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenie terenu ustalone w ustaleniach szczegółowych;
- 6) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 7) instalacji agrofotowoltaicznej – należy przez to rozumieć rodzaj instalacji odnawialnego źródła energii, która poprzez sposób lokalizacji na gruncie umożliwia jednocześnie wykorzystanie gruntu pod działalność rolniczą oraz produkcję energii elektrycznej z urządzeń fotowoltaicznych na jednym obszarze;
- 8) urządzeniu fotowoltaicznym – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości minimum 6 m szerokości, pokryty roślinnością niską i wysoką, w granicach którego na powierzchni nie przekraczającej 10% terenu pasa

dopuszcza się realizację dojazdów, miejsc parkingowych, poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

10) zgrupowania budynków inwentarskich - należy przez to rozumieć, co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem i oznaczeniem graficznym, zgodnie z § 4 ust. 2, wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary w metrach;
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii energetycznej 110 kV i 15 kV;
- 7) strefa oddziaływania napowietrznej linii energetycznej 110 kV.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 4. 1. Ustala się na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym:

- 1) UL-RZM – teren usług rzemieślniczych lub zabudowy zagrodowej;
- 2) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 3) PEF-RN – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) L – teren lasu;
- 5) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 6) KDD – teren drogi dojazdowej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;

1. W ustaleniach szczegółowych dla terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się kolorystykę elewacji:

- 1) w odcieniach bieli, szarości, beży – dla tynków mineralnych;
- 2) naturalne kolory materiałów – dla cegły, drewna, kamienia.

4. W zakresie dachów ustala się:

- 1) dachy wysokie symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 42°, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dla budynków gospodarczych, technicznych, garaży dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu, grafitu, szarości lub naturalnego koloru dachówki ceramicznej;
- 4) pokrycie dachowe na dachach skośnych: blachodachówka, dachówka.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, ochrony przeciwpowodziowej oraz fotowoltaiki.

3. Zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń oraz użytkowania i zagospodarowania terenu, które generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie

dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem

lub na terenach przyległych lub wpływa na pogorszenie warunki zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków lub lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

5. Ustala się strefę ochronną od farmy fotowoltaicznej, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej

niż 500 kW, której granice są tożsame z granicami terenu PEF -RN.

6. Ustala się zieleń izolacyjną na terenie PEF-RN, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy

a linią rozgraniczającą drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD i linią rozgraniczającą terenu zabudowy związanej z rolnictwem oznaczonego symbolem 1RZ.

7. Ustala się stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.

8. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę oddziaływania i pas technologiczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, z uwzględnieniem ustaleń

§ 11 ust. 2, 3, 4.

9. Zakazuje się składowania odpadów w granicach obszaru objętego planem.

10. Zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym.

11. Nakazuje się zachowanie istniejącego drenażu wód gruntowych, jego ciągłości i drożności oraz kierunku; dopuszcza się przebudowę drenażu; przebudowa nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego.

12. Ustala się realizację inwestycji w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych oraz zachowujący spójność systemu melioracyjnego.

13. W zakresie ochrony przed hałasem:

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

a) tereny oznaczone symbolem RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

b) tereny oznaczone symbolem PEF-RN - teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy – jak teren, dla którego nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,

c) teren UL-RZM - teren usług rzemieślniczych lub zabudowy zagrodowej, w przypadku realizacji:

- budynków zabudowy zagrodowej - symbole RZM – jak dla terenu związanego z zabudową zagrodową,

- usług rzemieślniczych - symbol UL – jak dla terenów dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

14. Na terenach oznaczonych symbolami PEF-RN dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW na użytkach rolnych klasy V i VI, o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW na użytkach rolnych klasy IV oraz na użytkach rolnych klasy I - III.

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

1. W granicach planu znajduje się obszar archeologiczny, pozostałości osadnictwa nowożytnego, wpisany do ewidencji zabytków pod nr AZP 37-57/23 podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. W granicach terenów objętych planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Ustala się zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi:

- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację budynków, budowli i urządzeń fotowoltaicznych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontów działek: dla terenów RZ; UL-RZM- 30 m, dla terenu PEF-RM – 40 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek dla terenu UL-RZM – 3000 m² , dla terenów RZ – 3 5000m², dla terenu PEF-RN– 1 5000m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w granicach 60° - 120°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 1, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi.

3. Na obszarze planu miejscowego nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Istniejące działki oraz działki powstałe po wydzieleniu z nich części pod drogę, niespełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń szczegółowych.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojeżdża oraz dojazdy.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na terenach oznaczonych symbolem PEF-RN, zasięg ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie

oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu.

2. Wyznacza się strefę oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV o szerokości 40 m tj. w odległości 20 m w każdą stronę licząc od osi linii, oznaczone na rysunku planu, w której, do czasu likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) nakaz zachowania ograniczeń w wysokości oraz odległości obiektów budowlanych
- od linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności,
- c) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy.

3. W pasie technologicznym napowietrznej linii energetycznej 110 kV wysokiego napięcia o szerokości 11 m w każdą stronę od osi linii energetycznej, w pasie technologicznym napowietrznej linii energetycznej 15kV średniego napięcia o szerokości 7 m w każdą stronę od osi linii energetycznej zakazuje się: sytuowania instalacji fotowoltaicznych, hałd, nasypów, sadzenia roślinności wysokiej

i o rozbudowanym systemie korzeniowym, realizacji budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

4. W przypadku skablowania linii energetycznej ograniczenia wynikające z ust. 2 i 3 tracą moc.

Od linii kablowej wysokiego napięcia WN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi). Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 1,4m (po 0,7 m od osi).

5. Zakazuje się zabudowy na terenach lasów oznaczonych symbolami L.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego klasyfikacją, poprzez ustalanie dróg publicznych klasy dojazdowej i drogi klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 1KDZ.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg przebiegających w granicach planu i z dróg zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego i posiadające powiązanie z terenami: 2RZ, 3RZ.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, będących uzupełnieniem obsługi komunikacyjnej istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem, przy czym ustala się szerokość drogi wewnętrznej nie mniejszą niż 6,0 m.

4. Ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

5. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 20000 m² terenu zajętego pod farmy fotowoltaicznej lub instalacji agrofotowoltaicznej;
- 2) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie zagrodowej;
- 3) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek o funkcji usług rzemieślniczych;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej,
 - b) ustala się realizację miejsc parkingowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych.

6. Dopuszcza się na terenach dróg publicznych lokalizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni oraz miejsc do parkowania.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci i przewodów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim;
- 2) dopuszcza się budowę indywidualnych studni służących zaopatrzeniu w wodę;
- 3) ustala się zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- 4) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarno-bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów zlokalizowanych oraz poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem istniejących, przebudowywanych, remontowanych i planowanych linii elektroenergetycznych zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały odnawialne źródła energii, przy czym zakazuje się spalania biomasy, biogazowni;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako napowietrznych lub kablowych;
- 4) ustala się budowę stacji transformatorowych jako wolnostojących, wewnątrzowych, napowietrznych lub podziemnych, zachowuje się istniejącą stację elektroenergetyczną z prawem do remontów, wymiany, przebudowy, rozbudowy;
- 5) dopuszcza się realizację magazynów energii;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i instalacji agrofotowoltaicznej o mocy instalacyjnej przekraczającej 500 kW na terenie 1PEF-RN;
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami: UL-RZM, RZ dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji dla potrzeb własnych, przy czym wysokość mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru nie może być większa niż 5,0 m, wysokość konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne wraz z panelami fotowoltaicznymi lokalizowane na gruncie nie może być większa niż 4,0 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację turbin wiatrowych (mikroinstalacji) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych w odległości minimum: 10 m od osi linii nn 0,4 kV jednorodowej; 12,5 m od osi linii SN 15kV jednorodowej lub nn 0,4kV wielodorowej; 15 m od osi linii SN 15kV wielodorowej; 3xśrednica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110kV nieposiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań lub 1 średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań; odległość liczona jest do średnicy koła wiatrakowego.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych.

5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych ich przebudowę, wymianę, remont;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci lub indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

6. Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę w pierwszej kolejności do ziemi w granicach tej działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie i gromadzenie wód opadowych lub roztopowych z działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub innych urządzeniach retencyjnych, detencyjnych lub infiltracyjnych, z możliwością wykorzystania tych wód m.in. do nawodnienia terenu, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 3) w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę w sposób określony w pkt 1 i 2, dopuszcza się odprowadzanie tych wód do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych i nieprzepuszczalnych nawierzchni komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej oraz parkingów, do rowów odwadniających lub innych urządzeń retencyjnych, detencyjnych lub infiltracyjnych, lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe, z uwzględnieniem konieczności oczyszczenia tych wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się na całym obszarze planu miejscowego budowę obiektów i systemów do zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, a także gromadzenia wód opadowych
- 6) lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych;
- 6) zakazuje się zmiany kierunku lub natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych z powierzchni działki ze szkodą dla gruntów działek sąsiednich oraz odprowadzania tych wód
- 7) na grunty działek sąsiednich.

7. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

8. Ustala się zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej lub z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych.

9. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi; przy czym w przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD, KDZ i dróg wewnętrznych; dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

10. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej tj.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, magazyny energii na całym obszarze planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze planu ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią:

- 1) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczone symbolami: 1KDZ;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD.

2. Na obszarze planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, w sposób zapewniający ciągłość i dostępność przestrzeni publicznych dla tych osób, w szczególności dostosowanie chodników, przejść dla pieszych oraz nawierzchni do potrzeb tych osób;
- 2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej i rowów odwadniających.

§ 15. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

- 1) na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) Wskazuje się obszar na którym znajduje się fragment udokumentowanego złoża kopalin piasku i żwiru – „Pole I” zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego ustala się zakaz zabudowy.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie miejscowym:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów budowlanych w sposób dotychczasowy;
- 3) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg wewnętrznych i placów związanych z etapem budowy oraz demontażu elektrowni słonecznej, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych III klasy bonitacyjnej i na gruntach leśnych.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 20 %.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF-RN** ustala się:

1. Przeznaczenie: **teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy.**

2. Dopuszcza się realizację zaplecza technicznego oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji GPZ, GPO WN/SN/nn, RS, magazynów energii, dojazdów przeznaczonych do obsługi inwestycji, parkingów i placów manewrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych.

3. Dopuszcza się budowę budynków wyłącznie wykorzystywanych na cele instalacji infrastruktury energetycznej związanych z przeznaczeniem podstawowym.

4. Zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną 0,02,
 - b) minimalny 0,00;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla elektrowni słonecznych 30%,
 - b) dla gruntów rolnictwa z zakazem zabudowy 100 %;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla budynków związanych z elektrownią słoneczną: 2%, lecz nie więcej niż 300 m²,
 - b) dla urządzeń i instalacje: 40%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 7 m, przy czym:
 - a) dla konstrukcji wsporczej pod urządzeniami fotowoltaiczne, agrofotowoltaiczne wraz z panelami fotowoltaicznymi: 5 m;
 - 5) ustala się formę zabudowy stacji transformatorowych i magazynów energii – wolnostojąca lub zwarta;
 - 6) ustala się geometrię i kolorystykę budynków zgodnie z § 5;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 15000 m²;
 - 9) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację: parkingów; dojazdów; infrastruktury technicznej.
 - 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6.
 - 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, 2, 3.
 - 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu drogi zewnętrznego systemu komunikacyjnego, od strony dróg: 1KDD, 1KDZ i dróg wewnętrznych, przez teren 1RZ;
 - 2) w zakresie parkowania zgodnie z § 12 ust. 5.
- § 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZ, 2RZ, 3RZ**, ustala się:
- 1. Przeznaczenie: **teren zabudowy związanej z rolnictwem.**
 - 2. Wyklucza się zabudowę produkcji fermowej oraz budynki inwentarskie o obsadzie powyżej 40 DPJ.
 - 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 0,001,
 - b) maksymalną 0,15;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85 %;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy 10% przy czym:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego ustala się w wielkości 200 m²,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 420 m²,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420 m²,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 250 m²;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych 10 m – max. 2 kondygnacje nadziemne, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, obiektów i budowli związanych z produkcją rolną 12 m - max. 1 kondygnacja,
 - c) wysokość silosów nie więcej niż 20 m,
 - d) wysokość słupów energetycznych 28 m,
 - e) wysokość zabudowy nie wymienionej w pkt a-d – nie więcej niż 6 m;
- 5) ustala się geometrię i kolorystykę budynków zgodnie z § 5;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z częścią graficzną planu;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 35000 m²;
- 8) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej: infrastruktury technicznej, w tym systemów nawadniających, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych wód opadowych, dróg, parkingów, szklarni, budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej, budynków garaży oraz innych obiektów budowlanych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym lub ogrodnictwem;
- 9) dopuszcza się na każdej działce budowlanej maksymalnie: 2 budynków gospodarczych, 2 wolnostojących budynków inwentarskich o maksymalnej obsadzie do 40 DJP;
- 10) zakazuje się zgrupowań budynków inwentarskich.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 2, 3.
6. W zakresie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 37-57/23, obowiązują ustalenia § 7.
7. Na terenie 2RZ wskazuje się obszar na którym znajduje się udokumentowane złoża kopalin piasku i żwiru – „Pole I” w granicach, którego ustala się zakaz zabudowy.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługę komunikacyjną terenu od strony dróg oznaczonych symbolami: 1KDZ, 1KDD, 2KDD;
 - 2) w zakresie parkowania zgodnie z § 12 ust. 5
- § 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1UL-RZM, 2UL-RZM, 3UL-RZM** ustala się:
- 1. Przeznaczenie: **teren usług rzemieślniczych lub zabudowy zagrodowej.**
 - 2. Wyklucza się zabudowę produkcji fermowej oraz budynki inwentarskie o obsadzie powyżej 60 DPJ.
 - 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,001,
 - b) maksymalna 0,5;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, przy czym:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego ustala się w wielkości 200 m²,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 420 m²,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420 m²,

- d) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 250 m²;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych, usługowych 9 m – max. 2 kondygnacje,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, obiektów i budowli związanych z produkcją rolną 12 m – max. 1 kondygnacja,
 - c) wysokość silosów nie więcej niż 20 m,
 - d) wysokość słupów energetycznych 28 m,
 - e) wysokość zabudowy nie wymienionej w pkt a-d – nie więcej niż 6 m;
- 5) ustala się geometrię i kolorystykę budynków zgodnie z § 5;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z częścią graficzną planu;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m²;
- 8) dopuszcza się lokalizację: dróg, dojazdów, parkingów, infrastruktury technicznej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki garażowe oraz innych obiektów budowlanych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym lub ogrodnictwem;
- 9) dopuszcza się na każdej działce realizację maksymalnie: 2 budynków gospodarczych, 2 wolnostojących budynków inwentarskich o maksymalnej obsadzie do 60 DJP, 1 budynku usługowego;
- 10) zakazuje się zgrupowań budynków inwentarskich.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od drogi: 1KDZ;
- 2) w zakresie parkowania zgodnie z § 12 ust. 5.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1L, 2L, 3L, 4L** ustala się:

1. Przeznaczenie: **teren lasu**, w terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z dróg zewnętrznego systemu komunikacyjnego lub z dróg 1KDZ, 2KDD przez teren 2RZ.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie: **teren drogi zbiorczej**.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się granice pasa drogowego wyznaczone linią rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z układem drogowym – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 %.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, zgodnie z § 6.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z § 12.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 14.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD, 2KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie: **teren drogi dojazdowej.**

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się granice pasa drogowego wyznaczone linią rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania z układem drogowym – zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 %.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zgodnie z § 6.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z § 12.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 14.

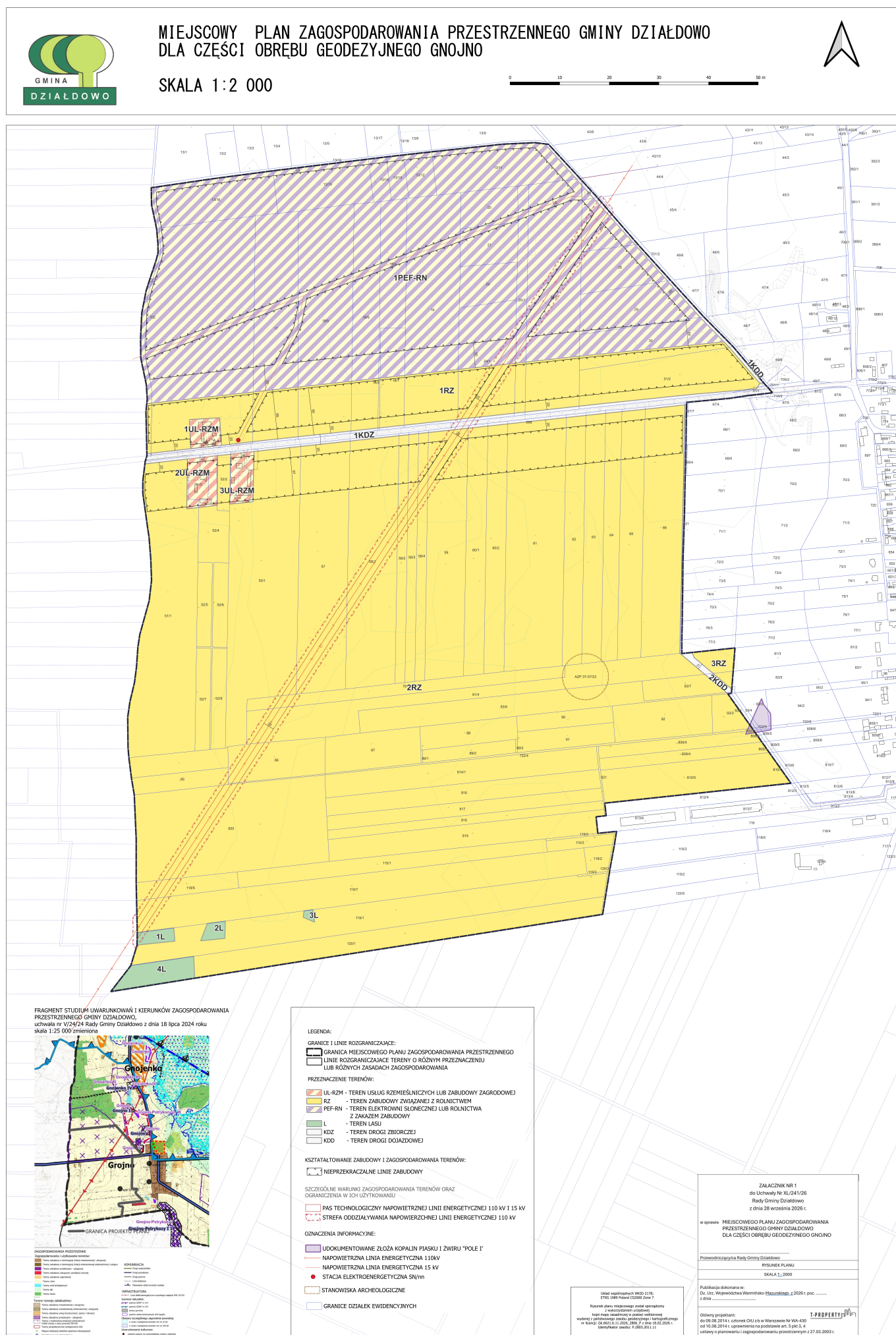
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

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

Przewodnicząca Rady

Krystyna Wasiak



Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/241/26

Rady Gminy Działdowo

z dnia 28 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, dla części obrębu geodezyjnego Gnojno, nie uwzględnionych przez wójta gminy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	01.09.2026	Gospodarstwo Ogrodniczo-Rolne Mariusz Antosiak	2RZ		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Działdowo (dalej „Studium”) zgodnie z którym sporządzany jest plan miejscowy, nie dopuszcza obiektów hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 210 DJP. Wnioskowany chów zwierząt o obsadzie 1300 DJP (tj. np. chów 9 285 sztuk tuczniaka lub 325 000 kur) stanowi inwestycję nie zgodną ze „studium”.
			Cały obszar planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie ze „Studium” należy ograniczyć realizację obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/241/26

Rady Gminy Działdowo

z dnia 28 września 2026 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, dla części obrębu geodezyjnego Gnojno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) – zadania własne Gminy.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o zamówieniach publicznych oraz ustawą o finansach publicznych;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

(t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia przepisów planu;

- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 43 z późn. zm.).

II. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych

(t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 43 z późn. zm.).

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Gminy wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/241/26

Rady Gminy Działdowo

z dnia 28 września 2026 r.

Zalacznik4.gml

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

Uchwały Rady Gminy Działdowo

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, dla części obrębu geodezyjnego Gnojno

Sporządzenie niniejszego planu jest konsekwencją podjętej uchwały Nr XIII/73/24 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, dla części obrębu geodezyjnego Gnojno.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo przyjętego uchwałą Nr V/24/24 Rady Gminy Działdowo z dnia 18 lipca 2024 roku (dalej zwane „Studium”).

Gmina Działdowo nie posiada obowiązującego planu ogólnego gminy. Zgodnie z przepisami przejściowymi, o których mowa w art. 67 ust. 3 i 5 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 2023 roku (dalej: „ustawy zmieniającej”), projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami „Studium” z zastosowaniem przepisów art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy w brzmieniu dotychczasowym.

W dniu 13 sierpnia 2026 r. tj. przed dniem utraty mocy „Studium”, ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych, tym samym został spełniony warunek, o którym mowa w art. 67 ust. 4 pkt 1 „ustawy zmieniającej” i plan miejscowy może zostać uchwalony pomimo braku obowiązującego „Studium” i braku planu ogólnego gminy.

W związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 „ustawy zmieniającej” oraz z uwagi na fakt, iż studium przestało obowiązywać z dniem 31 sierpnia 2026 roku, pomija się stwierdzenie przez Radę Gminy, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium, a wykaz uwag stanowi załącznik do uchwały.

Analizowany obszar o powierzchni około 171 ha, położony jest w południowo-zachodniej części gminy, od południa graniczy z terenami województwa mazowieckiego, z powiatem żuromińskim. Swoim zasięgiem obejmuje głównie tereny orne, a także drogę publiczną, trzy siedliska oraz bardzo małe tereny leśne. W granicach obszaru opracowania znajduje się napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia. Od wschodu w odległości około 150 m (odległość zmienna) od granic planu występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwarta zabudowa w układzie ulicowym wsi Gnojno. Pomiędzy zabudowanymi terenami wsi a obszarem objętym planem istnieje wielkopowierzchniowy obiekt przeznaczony do chowu zwierząt a kolejny jest trakcie realizacji. Od zachodu, w odległości około 150 m, na terenie wsi Niechłonim gm. Płońska, znajduje się bardzo duże wyrobisko piasku i żwiru, które rekultywowane jest w kierunku zbiorników wodnych, które tworzą możliwość docelowego wykorzystania na rekreację i wypoczynek.

Analizowany obszar znajduje się poza zasięgiem obszarów objętych formami ochrony środowiska, nie buduje struktury systemu przyrodniczego gminy.

W granicach opracowywanego obowiązuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo Uchwała nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z 21.02.2003 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Działdowo Uchwała nr XVII/152/12 Rady Gminy Działdowo z 22.03.2012 r.

Celem przystąpienia do sporządzenia zmiany dotychczas obowiązujących planów miejscowych było:

- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej,
- ustalenie niezbędnego zakresu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
- ustalenie zasad i warunków zabudowy zgodnych z obecnymi wymogami prawa.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo obszar opracowania oznaczony był jako teren rolny, teren rolny z możliwością realizacji urządzeń fotowoltaicznych, teren zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem usług turystyki i rzemieślniczych.

W zakresie wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych:

W projekcie planu przyjęto następujące podstawowe założenia:

- wyznaczono tereny zabudowy związanej z rolnictwem o podobnym typie zabudowy pod względem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz sposobie zagospodarowania, uwzględniające ograniczenia środowiskowe, krajobrazowe i lokalizacyjne,

- ustalono realizację zabudowy w formie wolnostojącej,

- wyznaczono strefy zieleni oddzielające urządzenia fotowoltaiczne od terenów dróg czy zabudowy związanej z rolnictwem,

- wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu sprecyzowania lokalizacji budynków względem drogi,

- określono szczegółowe zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów, w tym ustalono wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy,

- ustalono tereny dróg jako obszary przestrzeni publicznej.

W zakresie wymogów ochrony środowiska:

Obszar sporządzanego planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody.

Ustalono ochronę gruntów leśnych i rolnych.

W zakresie ochrony wód i adaptacji do zmian klimatu:

- ustalono odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z działki budowlanej w pierwszej kolejności do ziemi w granicach działki.

- ustalono stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu,

- ustalono zakaz zmiany kierunku lub natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych z powierzchni działki ze szkodą dla gruntów działek sąsiednich.

Dla poszczególnych terenów określono minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz odpowiednią kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem.

Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury drogowej, ochrony przeciwpowodziowej oraz fotowoltaiki.

Zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania i składowania odpadów.

Wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W opracowywanym planie ustalono ochronę gruntów leśnych, poprzez przeznaczenie ich na funkcję lasu. Ustalenia w zakresie gruntów rolnych organicznych i gruntów rolnych klas I-III zostały pominięte, z uwagi na brak gruntów chronionych.

W zakresie wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenie planu nie występują obiekty zabytkowe, poza jednym udokumentowanym stanowiskiem archeologicznym, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały zrealizowane w szczególności poprzez ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska oraz wykluczenie usług uciążliwych oraz zakładów stwarzających zagrożenie. Zapewniono swobodny

przepływ i wymianę mas powietrza poprzez ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w tym niską zabudowę w formie wolnostojącej i wyznaczenie stref zieleni wykluczonej z zabudowy.

Ponadto, w obszarze objętym planem miejscowym nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z powyższym wprowadzanie ustaleń w tym zakresie nie było konieczne.

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały zrealizowane poprzez ustalenie nakazu zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz nakazu kształtowania przestrzeni publicznych z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Inne wymagania w tym zakresie będą realizowane na podstawie przepisów obowiązujących w zakresie prawa budowlanego.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione, sporządzany projekt planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu. W projekcie planu uwzględniono obecne zagospodarowanie, zapewniono możliwość zabudowy i skomunikowanie terenów w taki sposób, aby wszystkie potencjalne działki budowlane miały dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej i dróg. Zaprojektowane tereny przeznaczone pod zabudowę w taki sposób, aby wykorzystać istniejące drogi, w planie wprowadzono tylko jedną dodatkową drogę publiczną.

Prawo własności:

W granicy opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajduje się działka prywatne.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej w granicach obszaru planu jest możliwość lokalizacji budowli ochronnych.

Potrzeby interesu publicznego:

Przewidywane powiązania przestrzenne planu umożliwiają dostęp mieszkańców i użytkowników terenu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej. W planie wprowadzono nakaz zastosowaniem zasad projektowania uniwersalnego.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych **zapewniono poprzez** dopuszczenie lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej na całym obszarze planu w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz dopuszczono możliwość realizacji indywidualnych ujęć.

W zakresie uporządkowania i określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenu, ustalono sposób obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów oraz określono wskaźniki miejsc parkingowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.). Procedura planistyczna przebiegała zgodnie z art. 17 ww. ustawy projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 670 z późn. zm.).

W ramach procedury, w ogłoszeniu Wójta Gminy poinformowano o terminie zbierania wniosków do planu, w tym ogłoszenie zamieszczono również w internetowym Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu

Gminy. Wnioski do planu, można było składać do 9 maja 2025 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 wnioski od podmiotu prywatnego. Wpłynęło 13 wniosków od instytucji.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został opublikowany na stronie internetowej Urzędu Gminy Działdowo w Biuletynie Informacji Publicznej i przedłożony do uzgodnień oraz opiniowania w maju 2026 roku.

Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, Wójt Gminy ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej o konsultacjach społecznych które miały miejsce w terminie 13 sierpień - 14 wrzesień 2026 r. Informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych zostały rozpowszechnione poprzez publikowanie ogłoszenia w prasie lokalnej w dniu 13 sierpnia 2026 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu oraz z w siedzibie Urzędu Gminy. Ogłoszenia Wójta były udostępnione w siedzibie urzędu i w BIP do dnia zakończenia konsultacji społecznych. Zgodnie z wymogami ustawowymi w dniu 3 września 2026 r. o godzinie 16.30 tj. po godzinach pracy urzędu, przeprowadzono spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu. Do dnia 14 września 2026 r. zbierano uwagi do planu, a informacja o sposobie ich rozstrzygnięcia znalazła się na stronach internetowych BIP Gminy.

Na czas konsultacji projekt planu wraz prognoza oddziaływania na środowisko, uzasadnieniem i z rozpatrzeniem wniosków został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej.

W ramach konsultacji społecznych, w terminie ustawowym, wpłynęły 2 uwagi. Uwagi dotyczyły: likwidacji zakazu chowu bezściółkowego; umożliwienia realizacji budynków przystosowanych do chowu 1300 DJP; doszczegółowienia realizacji poddasza użytkowego w budynku mieszkalnym 2 kondygnacyjnym.

Zgodnie z treścią rozstrzygnięcia wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzona zmiana nie wymagała ponowienia uzgodnień i opiniowania, w związku z tym projekt planu przedłożono Radzie Gminy Działdowo do uchwalenia.

Uchwalenie planu bezpośrednio nie wywołuje skutków finansowych. W wyniku uchwalenia miejscowego planu Gmina będzie zobowiązana do realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, co wynika także z ustawy o samorządzie gminnym (art. 7 w/w ustawy). Środki finansowe na realizację ww. zadań powinny być przewidziane w obowiązującej Wieloletniej Prognozie Finansowej, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady Gminy. Proces realizacji ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony do dalszego etapu procedowania zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.