DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 16 listopada 2026 r.

Poz. 4482

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 16.11.2026 10:16:02

UCHWAŁA NR XXXI/183/26
RADY GMINY PŁOŚNICA

z dnia 30 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płośnica w obrębie Gródki

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.) i 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.) Rada Gminy Płośnica, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Płośnica

w obrębie Gródki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płośnica, przyjętego uchwałą

Nr XXXII/249/59/2021 Rady Gminy Płośnica z dnia 15 listopada 2021 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,5 ha.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXII/121/2025 Rady Gminy Płośnica z dnia 10 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płośnica w obrębie Gródki.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i 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) wymiarowania wyrażonego w metrach,

5) oznaczeń przeznaczenia terenów elementarnych wyrażonych symbolem cyfrowo - literowym.

3. Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:

1) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 "Działdowo"

i nr 215 "Subniecka Warszawska".

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

6. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3

do uchwały.

7. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:

1) obszarów osuwania się mas ziemnych,

2) terenów górniczych,

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

4) granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości,

5) krajobrazu kulturowego,

6) zasad ochrony dziedzictwa kulturalnego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

7) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Objaśnienie 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 – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu.

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 elementów konstrukcji wspornych paneli fotowoltaicznych. Linie zabudowy nie dotyczą elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są:

1) ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, w tym lokalizacji budynków zgodnie

z wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg lub innych terenów w odległościach przedstawionych na rysunku planu,

2) ustaleniami wskaźników zagospodarowania.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz innych obiektów kubaturowych.

4. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połaci dachowych.

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

1. W granicach planu przy realizacji inwestycji mają zastosowanie właściwe przepisy

o ochronie przyrody dotyczące ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów.

2. W granicach planu wskazuje się maksymalne poziomy hałasu o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, dla terenów oznaczonych symbolem MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3. W związku z występującymi terenami komunikacji drogowej, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, zagospodarowanie terenów wspomnianych w §6 ust 2, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem.

4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać

na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. 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 lub ocena nie była wymagana zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska.

6. Obszar objęty planem, położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska". Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

1. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW.**

1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego.

3) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację: budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, miejsc do parkowania, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej, ogrodzeń.

4) Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05.

5) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,5.

6) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%.

7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

8) Wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 6 m.

9) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: dwie, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.

10) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami.

11) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach czerwieni i brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki lub w odcieniach grafitu. Dopuszcza się realizację pokryć dachowych w formie dachów solarnych.

12) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000 m².

2. Teren **komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolami: **1KR, 2KR.**

1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających komunikacji drogowej wewnętrznej - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu a bezpośrednio przyległych do jego obszaru, a także poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KR.

2. Ustala się parametry dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi

dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny.

4. Nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej

z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów infrastruktury technicznej.

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 przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody

do celów przeciwpożarowych. Dopuszcza się zastosowania innych rozwiązań dopuszczonych w przepisach odrębnych, a zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

4. Odprowadzanie ścieków należy realizować przez przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. Dopuszcza się rozwiązania alternatywne zgodne i na zasadach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.

5. 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.

6. Gospodarkę odpadami, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych należy realizować

w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych w granicach planu oraz przyległych do granic opracowania. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń w granicach innych trenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o ile nie naruszy to przeznaczenia określonego w planie oraz przepisów odrębnych.

9. Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie linii kablowych.

10. Ustala się możliwość budowy nowej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5MPa i strefie kontrolowanej o szerokości 1 m, w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych oraz w granicach działek budowlanych w sposób nienaruszający podstawowego zagospodarowania terenu

z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW,

z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

§ 11. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W planie nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. W planie nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar objęty planem, położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska".

§ 13. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania

i użytkowania terenu.

§ 14. W granicach planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 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 10%.

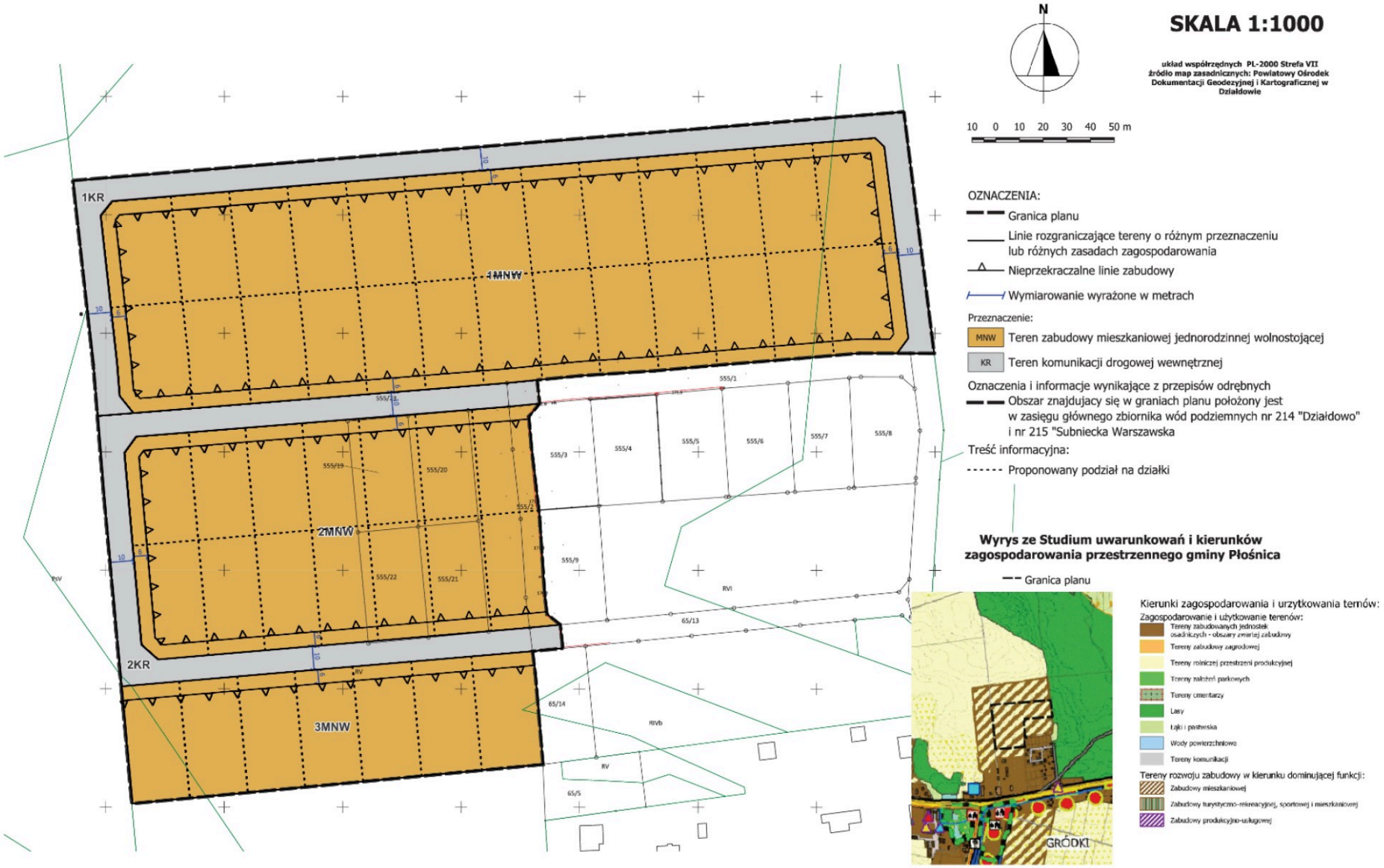
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płośnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Płośnica

Zbigniew Zenon Skonieczek

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŚNICA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GRÓDKI,



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/183/26
Rady Gminy Płośnica
z dnia 30.10.2026 r.

Na podstawie 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 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), Rada Gminy Płośnica postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu na etapie konsultacji społecznych nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Zgodnie z §11 w graniach planu nie ustala się inwestycji celu publicznego.
3. Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych, realizacja ustaleń planu nie wywołuje skutków w postaci ciążącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej. W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w trybie przepisów o finansach publicznych w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
4. 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.
5. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Zenon Skonieczek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/183/26
Rady Gminy Płośnica
z dnia 30 października 2026 r.
Zalacznik3.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę