

Projekt

z dnia 23 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku art. 64 ust. 2 i 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) oraz w związku z Uchwałą Nr 407/LIV/2023 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 11 września 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna i jej zmianą określoną w Uchwale Nr 416/LV/2023 z dnia 6 października 2023 roku po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna zatwierdzonego Uchwałą Nr 379/XLIX/2023 z dnia 31 marca 2023 roku uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna zatwierdzonego Uchwałą Nr 216/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 roku, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 9,0 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Poniatowo, którego granice określono na rysunku zmiany planu.

3. Teren objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru zdegradowanego, zgodnie z Uchwałą Nr 384/LI/2023 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 7173).

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne do aktu.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę oraz rysunek, o którym mowa w §2 ust. 1 uchwały, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć część graficzną do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania terenu, który powinien przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, dopuszczony w ustaleniach zmiany planu;
- 8) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi określające jego przeznaczenie podstawowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, której nie może przekraczać ściana zewnętrzna budynku;
- 10) zabudowie produkcyjno - usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą realizacji produkcji i usług lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji, związanej z wydobywaniem, przeróbką, produkcją oraz sprzedażą w oparciu o pozyskaną kopalinę;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w obrębie terenu wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni terenu;
- 12) nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni terenu;
- 13) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku na I kondygnacji nadziemnej, do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 16) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę terenów sąsiednich nienależących do użytkownika wyrobiska, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone, albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę terenów sąsiednich;
- 17) rekultywacji terenów – należy przez to rozumieć nadanie lub przywrócenie terenom zdegradowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie ich rzeźby, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleby, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg;
- 18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1, a których znaczenie definiują przepisy odrębne, należy interpretować zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych przepisach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

§ 4. 1. Na rysunku zmiany planu, o którym mowa w §2 pkt 1 następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe z ich oznaczeniem.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Celem zmiany planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów rolnych i leśnych pod powierzchnią eksploatację kopaliny, a po wyeksploatowaniu złoża rekultywację tych terenów;
- 2) wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego oraz określenie zasad zagospodarowania terenów minimalizujących skutki wpływu eksploatacji na środowisko.

§ 6. 1. Zmiana planu określa:

- 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 i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 13) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zmiana planu nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – na obszarze objętym zmianą planu nie występują;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się obszarów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów

§ 7. 1. Przedmiotem zmiany planu są tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym i oznaczeniu:

- 1) teren górnictwa i wydobywania, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem G;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDD,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KR.

2. Dla terenu górnictwa i wydobywania o powierzchni około 8,89 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – górnictwo i wydobywanie,
 - b) uzupełniające – zabudowa produkcyjno-usługowa związana z funkcją podstawową, komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura techniczna;

2) warunki zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się zabudowę produkcyjno-usługową oraz obiekty i urządzenia związane z wydobywaniem, sortowaniem i sprzedażą kopaliny oraz produkcją opartą o pozyskany surowiec,
- b) zakaz zabudowy innej, niż wymienionej w lit. a;

3) parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

- od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej - 15 m,
- od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej - 10 m,
- od terenów rolnych i leśnych - 12 m,

b) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: do 2 %,
- nadziemna intensywność zabudowy: od 0,0001 do 0,02,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 % powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku związanego z obsługą kopalni – jedna kondygnacja nadziemna o wysokości do 9 m,
- obiektów produkcyjno-usługowych – w dostosowaniu do potrzeb technologicznych, nie więcej niż 15 m,

d) geometria dachów:

- budynku związanego z obsługą kopalni – płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
- obiektów produkcyjno-usługowych – płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°.

3. Dla terenów komunikacji ustala się:

1) szerokość linii rozgraniczających:

- a) komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDD – minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KR – minimum 8 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) dla terenów komunikacji obowiązują ustalenia określone w §15 pkt 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie pasów ochronnych od dróg oraz gruntów rolnych i leśnych o szerokościach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych;
- 3) utrzymanie w należytym stanie technicznym dróg obsługujących teren górniczy oraz uczestniczenie w kosztach ich urządzenia i eksploatacji.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 9.1 Tereny objęte zmianą planu położone są w granicach ustalonego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego korytarza ekologicznego GKPnC-1A Lasy Mielnickie – Puszcza Biała, w którym obowiązują zadania i kierunki działań wynikające z ustaleń planu (Uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. – Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 13180).

2. W zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego przedsiębiorca posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona środowiska gruntowo-wodnego poprzez zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków niespełniających warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ochrona powietrza atmosferycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, w szczególności emisji pyłów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) ochrona powierzchni ziemi przed odpadami poprzez zakaz zanieczyszczania oraz składowania w wyrobisku odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 6) obowiązek zabezpieczenia terenów eksploatacji przed wtargnięciem zwierząt leśnych poprzez ich obwałowanie lub ogrodzenie;
- 7) zachowanie pasów ochronnych z dopuszczeniem gromadzenia w ich obrębie nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny;
- 8) przywracanie wartości użytkowych i krajobrazowych terenom zdegradowanym.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1 Na terenach objętych zmianą planu przestrzeni publiczną stanowi teren w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDD.

2. W obrębie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w paśmie przyrodniczo-kulturowym rzeki Bug i strefie ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych, w których obowiązują zadania i kierunki działań wynikające z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, w tym między innymi w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego.

2. W bezpośrednim sąsiedztwie granic opracowania występuje zabytek archeologiczny znajdujący się w wykazie stanowisk archeologicznych województwa mazowieckiego (AZP 48-76) – stanowisko Nr 25 (ślady osadnictwa z okresu nowożytnego XV-XVI w.).

3. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo stanowiska archeologicznego stanowiącego ślady osadnictwa historycznego prowadzenia eksploatacji w jego sąsiedztwie wymaga szczególnych zabezpieczeń przed zniszczeniem stanowiska.

Rozdział 7

Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

§ 12. 1. Granice terenu wymagającego przekształceń i rekultywacji będą pokrywały się z granicami obszaru górniczego ustanowionego w koncesji na wydobywanie kopaliny.

2. Rekultywacja terenu poeksploatacyjnego poprzez niwelowanie powierzchni, wyrównywanie i umacnianie skarp wyrobiska, kształtowanie misy zbiornika wodnego, odtwarzanie pokrywy glebowej, nasadzenia roślinności itp.

3. Wykorzystanie do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji kopaliny zgromadzonych na tymczasowych zwałowiskach.

4. Rekultywacja terenu poeksploatacyjnego zgodnie z kierunkami i zasadami określonymi w stosownej decyzji właściwego organu administracji.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2. Tereny objęte zmianą planu położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, w obrębie którego obowiązują podwyższone wymogi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach obszaru objętego zmianą planu występuje udokumentowane złożę piasku ze żwirem „Poniatowo VI” o powierzchni 7,22 ha, dla którego ustala się następujące zasady ochrony i gospodarowania:

- 1) prowadzenie eksploatacji przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku, przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny;
- 2) obowiązek zachowania pasów ochronnych od dróg oraz użytków rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego poprzez właściwie prowadzoną eksploatację złoża i zabezpieczenie skarp wyrobiska przed osuwaniem się mas ziemnych oraz wykonanie obwałowania lub ogrodzenia i umieszczenie tablic informacyjno - ostrzegawczych;
- 4) gromadzenie zdejmowanej warstwy gleby i nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji i sortowaniu kopaliny na tymczasowych zwałowiskach, celem wykorzystania ich do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, zgodnie z programem rekultywacji.

4. Tereny objęte zmianą planu miejscowego położone są w granicach krajobrazu priorytetowego leśnego z przewagą siedlisk borowych o kodzie 14-318.78-190, dla którego zostały określone rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, zatwierdzonym Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

- 1) zabudowy produkcyjno-usługowej oraz obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem, sortowaniem i sprzedażą kopaliny oraz produkcją opartą o pozyskany surowiec;
- 2) dróg niezbędnych do obsługi komunikacyjnej kopalni;
- 3) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) z terenu komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDD,
 - b) z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KR,
 - c) z projektowanych dróg zakładowych zapewniających komunikację wewnętrzną,
 - d) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem następujących, minimalnych wskaźników:
 - obiekty z zakresu usług – 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży lub użytkowej,
 - obiekty z zakresu produkcji przemysłowej – 2 miejsca na 5 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 obiekt produkcyjny,

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) zaopatrzenie w wodę:

- a) do celów socjalno-bytowych i produkcyjnych z wodociagu wiejskiego lub z własnego ujęcia,
 - b) do celów przeciwpożarowych ze wszystkich możliwych źródeł;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na terenie kopalni, z okresowym wywozem ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzanie wód technologicznych do gruntu po wstępnym oczyszczeniu w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej z transformatorem lub z agregatu prądotwórczego;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – z proekologicznych źródeł nisko- lub bezemisyjnych;
- 8) obowiązek segregacji i składowania odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych oraz ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami lokalnymi.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. Do czasu rozpoczęcia eksploatacji kopaliny tereny objęte zmianą planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 12

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 17. W zakresie zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) na terenach objętych zmianą planu nie ma i nie przewiduje się zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) obiekty produkcyjno-usługowe związane z zakładem górniczym należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) oświetlenie kopalni należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 4) zapewnienie właściwej ochrony i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków oraz terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 6) zaprojektowanie dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 13

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne

§ 18. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne niestanowiące własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,8500 ha w tym pod:

- 1) teren górnictwa i wydobywania (G) – 0,8253 ha;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) – 0,0247 ha,

na które uzyskano zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego – Decyzja Nr 47/2024 z dnia 18 czerwca 2024 roku.

2. Pozostałe grunty przeznaczone w zmianie planu na cele nierolnicze i nieleśne obejmują użytki rolne i nieużytki, na przeznaczenie których zgoda nie jest wymagana.

Rozdział 14

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

- 1) dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego symbolem G – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami KDD i KR – w wysokości 0 % (słownie zero procent).

Rozdział 15

Przepisy końcowe

§ 20. Traci moc Uchwała Nr 216/XXXVI/2006 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r. Nr 111, poz. 3644), w części obszaru objętego niniejszą zmianą.

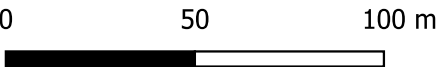
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINIA GÓRNA

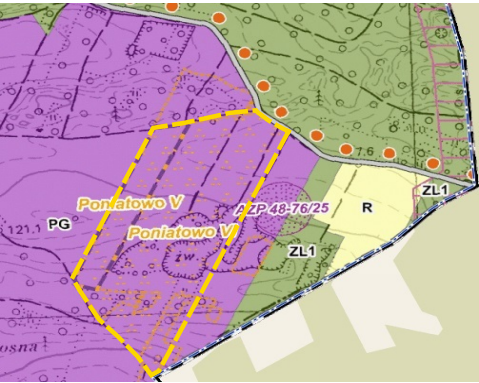
SKALA 1:2000



RYСУNEK ZMIANY PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Małkinia Górna z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINIA GÓRNA



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- PG** TERENY EKSPLOATACJI ZŁOŻ
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE - LOKALIZACJA POWIERZCHNIOWA
- ZL1** TERENY LASÓW
- R** TERENY ROLNICZE

LEGENDA:

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- G** TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
- KDD** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA REGULACYJNE:

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

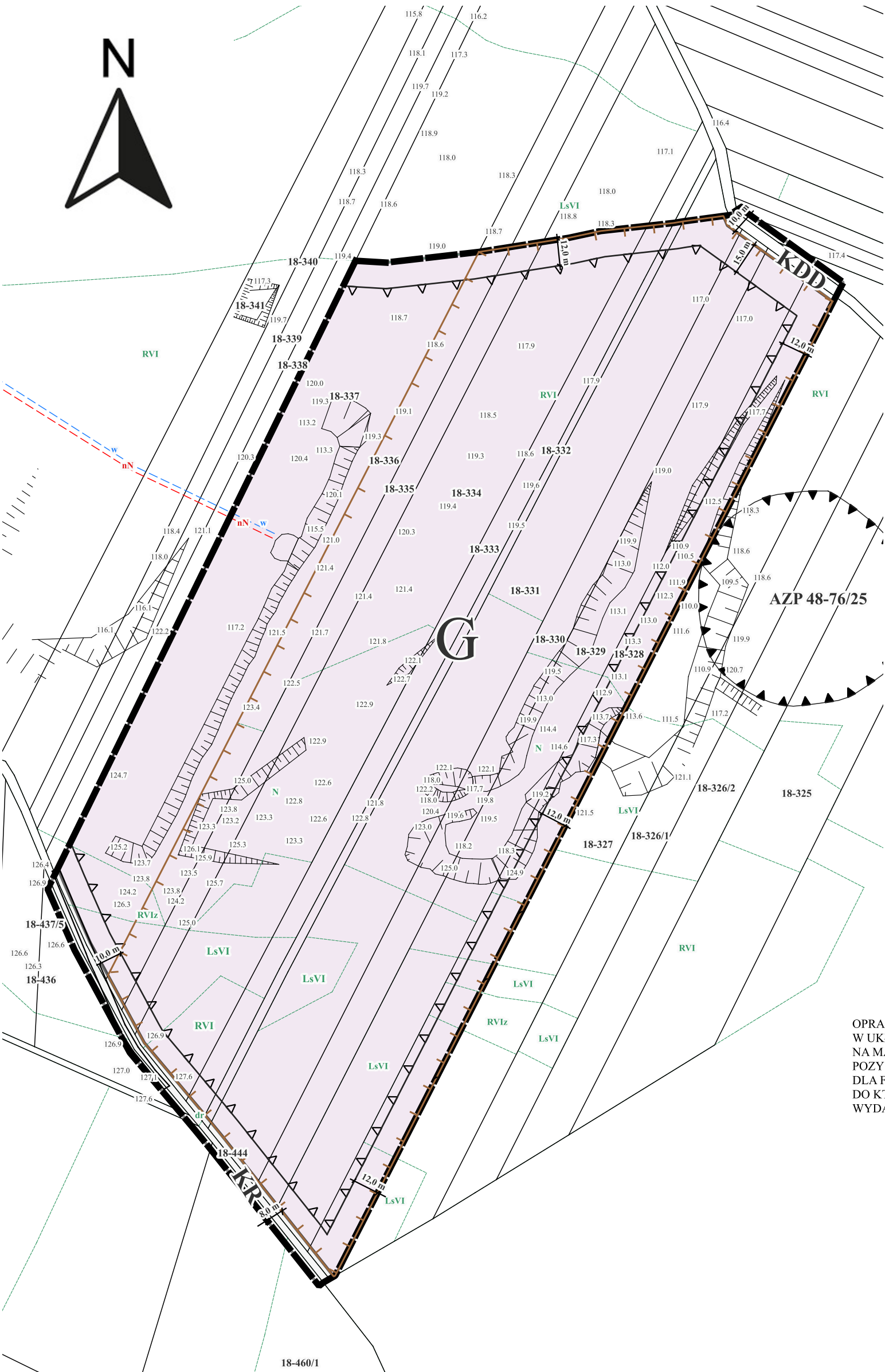
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- w** PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- nN** PROJEKTOWANA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA nN

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE PIASKU ZE ŻWIREM "PONIATOWO VI"
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 25 (AZP 48-76)

OPRACOWANIE SPORZĄDZONO W SKALI 1:2000
W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH ETRF 2000-PL/CS 2000/21 (zone 7)
NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ
POZYSKANEJ Z POWIATU OSTROWSKIEGO
DLA FRAGMENTU GMINY MAŁKINIA GÓRNA
DO KTÓREJ ODNOŚI SIĘ: LICENCJA NR OG.6642.1.972.2023_1416_P
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ OSTROWSKIEGO W DNIU 07.11.2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Małkinia Górna

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych

do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Małkinia Górna nie rozpatrywała uwag do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna – uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Małkinia Górna

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Małkinia Górna stwierdza, że na obszarze objętym Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Małkinia Górna

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

dane przestrzenne tworzone do Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Małkinia Górna

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 28 sierpnia 2024 r. 2024 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia

1. Wstęp

Podstawę prawną opracowania planu miejscowego stanowi Uchwała Nr 407/LIV/2023 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 11 września 2023 roku października 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna zmieniona Uchwałą Nr 416/LV/2023 z dnia 6 października 2023 roku.

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 9,0 ha, w tym udokumentowanego złoża piasków ze żwirem „Poniatowo VI” o powierzchni 7,22 ha, położony w obrębie Poniatowo, w gminie Małkinia Górna.

Celem zmiany planu jest:

1) przeznaczenie terenów rolnych i leśnych pod powierzchnią eksploatację kopaliny, a po wyeksploatowaniu złoża rekultywację tych terenów, oraz

2) wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego oraz określenie zasad zagospodarowania terenów minimalizujących skutki wpływu eksploatacji na środowisko.

Przedmiotem zmiany planu są tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym i oznaczeniu:

1) teren górnictwa i wydobywania, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem G,

2) tereny komunikacji:

a) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDD,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KR.

Wraz z uchwaleniem zmiany planu miejscowego tracą moc ustalenia obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna – Uchwała Nr 216/XXXVI/2006 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r. Nr 111, poz. 3644), w części obszaru objętego niniejszą zmianą.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym walorów urbanistyki i architektury oraz krajobrazu

Zmiana planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez:

- zachowanie pasów ochronnych od dróg oraz gruntów rolnych i leśnych,
- sukcesywną rekultywację terenów poeksploatacyjnych,
- utrzymanie w należnym stanie technicznym dróg obsługujących teren górniczy oraz uczestniczenie w kosztach ich urządzenia i eksploatacji.

2.2 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego zawiera szereg wymagań w zakresie ochrony środowiska, gospodarowania wodami (§9 ust.2), wśród których wymienić należy:

1) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego przedsiębiorca posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) ochronę środowiska gruntowo-wodnego poprzez zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków niespełniających warunków określonych w przepisach odrębnych,

3) ochronę powietrza atmosferycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, w szczególności emisji pyłów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

4)ochronę klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

5)ochronę powierzchni ziemi przed odpadami poprzez zakaz zanieczyszczania oraz składowania w wyrobisku odpadów komunalnych i niebezpiecznych,

6)obowiązek zabezpieczenia terenów eksploatacji przed wtargnięciem zwierząt leśnych poprzez ich obwałowanie lub ogrodzenie,

7)zachowanie pasów ochronnych z dopuszczeniem gromadzenia nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny,

8)przywracanie wartości użytkowych i krajobrazowych terenom zdegradowanym.

2.3 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarto w §11 uchwały.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w paśmie przyrodniczo-kulturowym rzeki Bug i strefie ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych, w których obowiązują zadania i kierunki działań wynikające z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, w tym między innymi w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego.

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują i nie są wskazane do objęcia ochroną tereny i obiekty zabytkowe oraz krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej. Nie mniej jednak w bezpośrednim sąsiedztwie granic opracowania występuje zabytek archeologiczny znajdujący się w wykazie stanowisk archeologicznych województwa mazowieckiego (AZP 48-76) – stanowisko Nr 25 (ślady osadnictwa z okresu nowożytnego XV-XVI w.).

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo stanowiska archeologicznego stanowiącego ślady osadnictwa historycznego prowadzenia eksploatacji w jego sąsiedztwie wymaga szczególnych zabezpieczeń przed zniszczeniem stanowiska.

Tereny objęte zmianą planu miejscowego położone są w granicach krajobrazu priorytetowego leśnego z przewagą siedlisk borowych o kodzie 14-318.78-190, dla którego zostały określone rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, zatwierdzonym Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

2.4 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia określono w kilku miejscach projektu zmiany planu miejscowego.

W §8 w pkt 1 zawarto zapis o zachowaniu pasów ochronnych od dróg oraz gruntów rolnych i leśnych o odpowiednich szerokościach zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu ochrony terenów sąsiednich i dóbr materialnych przed zniszczeniem.

Z kolei w §9 ust.2 pkt 1 dotyczącym zasad ochrony środowiska wprowadzono zapis o zakazie prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego przedsiębiorca posiada tytuł prawny.

Następnie w §15 pkt 1d, znalazł się zapis o obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, między innymi dla osób niepełnosprawnych.

W §17 wprowadzono ustalenia o obowiązku projektowania i budowania obiektów budowlanych w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych. Ponadto znalazły się zapisy o ochronie przeciwpożarowej budynków i otaczających kopalnie terenów leśnych.

2.5 Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały zawarte w §19, w którym ustalono stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu. Dla terenu górnictwa i wydobywania wprowadzono stawkę 30 %, a dla terenów komunikacji utrzymano stawkę 0%.

W sposób szczegółowy walory ekonomiczne przeanalizowano w Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.6 Prawo własności

Ustalenia zmiany planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

W granicach obszaru objętego zmianą planu znajdują się zarówno grunty należące do wnioskodawcy, jak i Gminy Małkinia Górna. W celu ochrony praw własności w projekcie zmiany planu znalazły się zapisy o obowiązku ochrony powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczaniem oddziaływania do granic własności.

2.7 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zawarto w §17. Projekt zmiany planu miejscowego nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego obiekty produkcyjno-usługowe związane z zakładem górniczym należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych. Oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do zaciemniania i wygaszania.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.8 Potrzeby interesu publicznego

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego przestrzeń publiczną stanowi teren w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDD. W celu zabezpieczenia interesów publicznych na terenie drogi dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego.

2.9 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W granicach opracowania brak jest elementów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych i produkcyjnych następować będzie z wodociągu wiejskiego lub z własnego ujęcia.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych przewiduje się do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na terenie kopalni, z okresowym wywozem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

Wody technologiczne powstające w procesach produkcyjnych kierowane będą do gruntu, po wstępnym oczyszczeniu w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych.

Wody opadowe o małym stopniu zanieczyszczenia będą odprowadzane powierzchniowo jako przesiąkanie do gruntu na własnym terenie.

Zasilanie w energię elektryczną następować będzie z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej z transformatorem lub z agregatu prądotwórczego.

Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z proekologicznych źródeł nisko- lub bezemisyjnych.

2.10 Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Małkini Górnej na każdym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zapewnił jawność i przejrzystość procedury sporządzania dokumentu. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Organ sporządzający zmianę planu miejscowego ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na jego stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu osoby fizyczne mogły wnieść wnioski do projektu zmiany planu. W trakcie wyłożenia z uwagi na brak zainteresowania miejscowej ludności nie odbyła się dyskusja publiczna z projektantem zmiany planu.

Po uzyskaniu kompletu uzgodnień i opinii oraz wyczerpania procedury sporządzania projektu zmiany planu Wójt przedłożył Radzie Gminy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna do uchwalenia.

2.11 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zgodnie z §15 pkt 2 ustalenia zmiany planu miejscowego zakładają zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych i produkcyjnych z wodociągu wiejskiego lub z własnego ujęcia posiadających dostateczne wydajności oraz jakość wody.

2.12 Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy formułowaniu ustaleń projektu zmiany planu miejscowego wzięto pod uwagę zarówno interes publiczny, jakim jest droga publiczna, jak również interesy właścicieli prywatnych, na który składają się otaczające planowaną kopalnię grunty rolne i leśne.

W obrębie drogi publicznej dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego.

Tereny prywatne pozostające w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego zakładu górniczego pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu rolnym i leśnym.

2.13 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Głównymi celem opracowania zmiany planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów rolnych i nieużytku pod powierzchnią eksploatację piasku ze żwirem oraz na bazie projektowanej kopalni prowadzenie działalności produkcyjno-usługowej związanej z wydobywaną kopaliną. Wiązać się to będzie z realizacją obiektów kubaturowych.

Zgodnie z ustaleniami w projekcie zmiany planu miejscowego ujęto wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego polegające na zachowaniu pasów ochronnych od dróg oraz gruntów rolnych i leśnych o odpowiednich szerokościach, sukcesywną rekultywację terenów poeksploatacyjnych, utrzymanie w należnym stanie technicznym dróg obsługujących teren górniczy oraz uczestniczenie w kosztach ich urządzenia i eksploatacji.

W projekcie zmiany planu miejscowego określono między innymi linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, parametry zabudowy, zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego. Sporządzenie zmiany planu miejscowego pozwoli na racjonalne zarządzanie przestrzenią w aspekcie ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania oraz walorów ekonomicznych.

3.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Przedstawiony do uchwalenia projekt zmiany planu miejscowego zgodny jest z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna przyjętego Uchwałą Rady Gminy Małkinia Górna Nr 379/XLIX/2023 z dnia 31 marca 2023 roku.

Wójt Gminy Małkinia Górna dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w której uwzględniono opracowanie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Z opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że uchwalenie zmiany planu miejscowego będzie wiązać się z dochodami Gminy z tytułu:

- podatku od nieruchomości,
- podatku od prowadzenia działalności gospodarczej,
- opłaty eksploatacyjnej,
- renty planistycznej pobieranej od właścicieli gruntów przy sprzedaży w związku ze wzrostem wartości nieruchomości – stawki procentowe dla poszczególnych terenów określone zostały w § 18 projektu uchwały.

Koszty związane z opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w całości poniesie wnioskodawca.