

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA
Z DNIA 2025 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, gmina Małkinia Górna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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. 2023 poz. 1688), w związku z uchwałą Nr 226/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, gmina Małkinia Górna oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Nr 379/XLIX/2023 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2023 r.

Rada Gminy Małkinia Górna uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, gmina Małkinia Górna, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku (nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury) z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, jeżeli ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej; przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 627 dotyczy wszystkich obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych, w tym wszystkich elementów zabudowy jako całości techniczno – użytkowej.
 2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.
- §4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
 - 5) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - 6) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z odległością od lasu;
 - 7) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z sąsiedztwem linii kolejowej;
 - 8) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.
- §5.** Ustala się przeznaczenia terenów wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowym, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 3) **UP** – teren usług publicznych;
 - 4) **UK** – teren usług sakralnych;
 - 5) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 6) **R** – tereny rolnicze;
 - 7) **IT** – teren infrastruktury technicznej;
 - 8) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
 - 9) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
 - 10) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 11) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
 - 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - 13) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
 - 14) **ZL** – tereny lasów;
 - 15) **WSr** – tereny rowów.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

- §6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- §7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie:
 - a) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - c) oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU:
 - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową,
 - d) w przypadku terenów, dla których plan dopuszcza realizację usług z zakresu oświaty, w przypadku ich realizacji – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) w przypadku terenów, dla których plan dopuszcza realizację usług z zakresu zdrowia, w przypadku realizacji usług udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych – jak dla terenów szpitali;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;
 - 5) w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego:
 - a) wskazanie położenia całego obszaru objętego planem w krajobrazie osadnictwa drobnoszlacheckiego,
 - b) wskazanie położenia całego obszaru objętego planem w paśmie przyrodniczo-kulturowym rzeki Bug,
 - c) wskazanie położenia całego obszaru objętego planem w strefie ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych.
- §8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie 53ZL zlokalizowany jest zabytek archeologiczny nr AZP 46-76/15, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) realizację nowej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, przebudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20 m.

§10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach obszaru NATURA 2000 – Puszcza Biała PLB140007, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenie 1KDG zlokalizowany jest pomnik przyrody – Aleja sosnowa II, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefy ograniczeń w zagospodarowaniu związane z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości 36,0 m (po 18,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV) oraz o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV) zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m pod liniami i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego
- 3) ustala się strefy ograniczeń w zagospodarowaniu związane z sąsiedztwem linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny tworzą:
 - a) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - b) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL,
 - d) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - e) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW;
- 2) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami wymienionymi w pkt 1 oraz drogami zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 3) dopuszczenie realizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce do parkowania na 1 lokal użytkowy, wliczając miejsca garażowe,
 - hoteli – minimum 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje, wliczając miejsca garażowe,
 - banków, poczt i urzędów – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, wliczając miejsca garażowe, jednak nie mniej niż 2,
 - warsztatów samochodowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 stanowisko obsługi,

- obiektów oświatowych – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych lub 1 miejsce do parkowania na każdych 10 uczniów, wliczając miejsca garażowe,
 - gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na 6 miejsc konsumpcyjnych, wliczając miejsca garażowe,
 - obiektów kultu religijnego – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni całkowitej obiektu, wliczając miejsca garażowe,
 - usług innych niż wymienionych w tiret pierwsze, drugie, trzecie, czwarte, piąte, szóste i siódme – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej obiektu, wliczając miejsca garażowe,
 - innych obiektów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych, wliczając miejsca garażowe,
- b) minimalną liczbę miejsc do parkowania autokarów dla hoteli – minimum 1 miejsce do parkowania na 30 pokoi,
- c) minimalną liczbę miejsc do parkowania rowerów dla:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, hoteli, warsztatów samochodowych i gastronomii – nie określa się,
 - banków, poczt i urzędów – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu, jednak nie mniej niż 2,
 - obiektów oświatowych – minimum 5 miejsc do parkowania na 1 salę lekcyjną,
 - obiektów kultu religijnego – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni całkowitej obiektu, jednak nie mniej niż 5,
 - usług innych niż wymienionych w tiret pierwsze, drugie, trzecie i czwarte – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 2,
 - innych obiektów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 2,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- w terenie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego,
 - w pozostałych terenach 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy:
 - inwestycji, w której powstają mniej niż 4 miejsca parkingowe,
 - realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami MNU;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dróg do transportu rolnego w terenach oznaczonych symbolem R;
- 6) parametry, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą dróg do transportu rolnego służących obsłudze terenów oznaczonych symbolem R.

§14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2, 3, 4 i 5;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg na terenach działek do nich przyległych z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w drogach wewnętrznych i dojazdach nieoznaczonych, a także w pasie o szerokości 15,0 m od dróg wewnętrznych i dojazdów nieoznaczonych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem R, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 80$ mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
 - c) przy realizacji i przebudowie sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing 160$ mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing 90$ mm,
 - c) do czasu podłączenia poszczególnych terenów do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru Natura 2000 – Puszcza Biała, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi lub do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacji deszczowej, w tym: rowów infiltracyjnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, studni chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) średnica sieci kanalizacji deszczowej nie mniejsza niż 200 mm;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub energią elektryczną,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d;
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 13) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych;
- 14) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§15. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU i RM;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolami UP, UK, R, IT, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KK, ZL i WSr.

§16. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDG i 1KK.

§17. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1UP, 1IT, 1KDL, 2KDL i 1KDD.

§18. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 25MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 1MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDW, z zastrzeżeniem lit. h i i,
 - b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2MN z drogi oznaczonej symbolem 4KDW, z zastrzeżeniem lit. h i i,
 - c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 7KDW, z zastrzeżeniem lit. h i i,
 - d) obsługę terenów oznaczonych symbolami 4MN, 7MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL, z zastrzeżeniem lit. h i i,
 - e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 6MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL, z zastrzeżeniem lit. h i i,
 - f) obsługę terenów oznaczonych symbolami 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDL, z zastrzeżeniem lit. h i i,
 - g) obsługę terenu oznaczonego symbolem 22MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 1KDD, z zastrzeżeniem lit. h i i,
 - h) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,
 - i) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 7MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,9,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - budynków mieszkalnych: 10,0 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 6,0 m,
- budynków usługowych: 12,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 1MNU z drogi oznaczonej symbolem 1KDG, z zastrzeżeniem lit. f i g,
 - b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDL i 1KDD, z zastrzeżeniem lit. f i g,
 - c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 1KDD, z zastrzeżeniem lit. f i g,
 - d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 4MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDL, z zastrzeżeniem lit. f i g,
 - e) obsługę terenów oznaczonych symbolami 5MNU, 6MNU, 7MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 5KDW, z zastrzeżeniem lit. f i g,
 - f) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,
 - g) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - pozostałych budynków: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 1RM z drogi oznaczonej symbolem 3KDW, z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - b) obsługę terenów oznaczonych symbolami 2RM, 25RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 8KDW, z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - c) obsługę terenów oznaczonych symbolami 3RM, 8RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL, z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - d) obsługę terenów oznaczonych symbolami 6RM, 7RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDL, z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - e) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,
 - f) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4RM** i **5RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - pozostałych budynków: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 4RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDL, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 5RM z drogi oznaczonej symbolem 8KDW, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - c) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług publicznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,85,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 2,5,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,

- f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sakralnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 1,5,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDG i 5KDW.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 28R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c.
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i dojazdów nieoznaczonych,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 59ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg leśnych, szlaków pieszych i rowerowych w ramach urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i dojazdów nieoznaczonych,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WSr do 3WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rowów;
- 2) funkcję melioracyjną lub odwadniającą;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) obsługa z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i dojazdów nieoznaczonych,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi publicznej położonej poza obszarem planu.

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 8KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§35. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Rady Gminy Małkinia Górna Nr 219/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 111, poz. 3647 z dnia 13 czerwca 2006 roku.

§36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

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