

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w południowej części obrębu ewidencyjnego Poniatowo

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. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. 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), w wykonaniu Uchwały Nr 72/XII/2025 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 21 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Poniatowo po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna, zatwierdzonego Uchwałą Nr 379/XLIX/2023 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2023 roku uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Poniatowo, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,27 ha, w obrębie którego udokumentowano złoża piasku ze żwirem „Poniatowo VIII” i którego granice określono na rysunku planu.

§2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych, o którym mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym z numeracją;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć symbol literowy z numeracją określający klasę przeznaczenia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 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 rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekraczać zewnętrzna ściana budynku lub najdalej wysunięta część budowli, dopuszcza się przekroczenie linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, schodów oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie przepisów tej ustawy.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1, a których znaczenie definiują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy odrębne, należy interpretować zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych przepisach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§4.1 Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy z numeracją i oznaczenie graficzne klasy przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice udokumentowanego złoża piasku ze żwirem „Poniatowo VIII”
- 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny lub postulatywny

§5. Celem planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów rolnych pod teren górnictwa i wydobywania, a po wyeksploatowaniu złoże rekultywację terenu;
- 2) wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego oraz określenie zasad zagospodarowania terenów minimalizujących skutki wpływu eksploatacji na środowisko.

§6.1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenu 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) nazwy oraz granice występowania złóż kopalin;
- 6) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udziału powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach obszaru objętego

planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2 Ustalenia planu

§7.1. Dla terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia 1G ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – górnictwo i wydobywanie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową, komunikacja drogowa wewnętrzna, obsługa komunikacji, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu górnictwa i wydobywania o powierzchni około 10,27 ha ustala się:

- 1) warunki zagospodarowania terenów: dopuszcza się realizację zabudowy oraz obiektów i urządzeń budowlanych służących prowadzeniu robót górniczych, wewnętrznych dróg zakładowych, parkingów i placów manewrowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz zabudowy innej, niż wymieniona w lit. a.

3. Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej – 10 m,
- od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 6 m,
- od terenów rolnych – 6 m,
- od terenów leśnych – 12 m,

b) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15 % powierzchni działki budowlanej,
- nadziemna intensywność zabudowy: od 0,005 do 0,15 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 % powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna wysokość:

- zabudowy usługowej: jedna kondygnacja nadziemna: 10 m,
- budowli i urządzeń: 15 m,

d) geometria dachów: płaski lub jednospadowy i dwuspadowy o kącie nachylenia do 40°.

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

- 1) eksploatacja kopaliny zgodnie z planem zagospodarowania złoża;
- 2) utrzymanie w należnym stanie technicznym dróg obsługujących teren górniczy;
- 3) sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych.

§9. 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 powierzchni ziemi przed odpadami poprzez zakaz zanieczyszczania oraz ich składowania w wyrobisku;
- 5) obowiązek zabezpieczenia terenów eksploatacji przed wtargnięciem zwierząt leśnych poprzez ich obwałowanie lub ogrodzenie;
- 6) przywracanie wartości użytkowych i krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym.

§10. Obszar objęty planem 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 przyjętego Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 grudnia 2018 r. poz. 13180), w tym między innymi w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego i ochrony krajobrazów kulturowych: krajobrazu osadnictwa drobnoszlacheckiego, pasma przyrodniczo-kulturowego rzeki Bug oraz strefy ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-krajobrazowych w pasmach rzecznych.

§ 11.1 W granicach obszaru objętego planem występuje udokumentowane złożo piasku ze żwirem „Poniatowo VIII” składające się z Pola A i Pola B o łącznej powierzchni 9,2950 ha oraz zasobach 4.164,346 Mg, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Dla złoża „Poniatowo VIII” 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) 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;

- 3) gromadzenie zdejmowanej warstwy gleby i nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny na tymczasowych zwałowiskach, celem wykorzystania ich do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, zgodnie z programem rekultywacji.

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

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

3. Rekultywacja terenu poeksploatacyjnego poprzez niwelowanie powierzchni, wyrównywanie i umacnianie skarp wyrobiska, odtwarzanie pokrywy glebowej, nasadzenia roślinności itp.

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

§13.1. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

- 1) 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) 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) krajobrazu wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (6c) o kodzie 14-318.78-076, 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.

§14. Na terenie oznaczonym symbolem 1G ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz zakaz zabudowy innej, niż dopuszczalna.

§15. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu górnictwa i wydobycia:
 - a) powiązanie z układem dróg zewnętrznych, w tym z drogą wojewódzką nr 627 Ostrów Maz. – Sokołów Podl.,
 - b) z terenu komunikacji drogowej publicznej (drogi gminnej dojazdowej) położonego w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami obszaru objętego planem,

- c) z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej – dróg zakładowych;
 - d) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem następujących, minimalnych wskaźników:
 - - obiekty z zakresu usług – 2 miejsca na 5 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) z wodociągu wiejskiego, przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci 90 mm lub z ujęcia własnego,
 - b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych ze wszystkich możliwych źródeł, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do szczelnego zbiornika bezodpływowego o pojemności do 10 m³ zlokalizowanego przy budynku obsługi kopalni, bądź przenośnych sanitariatów, z wywozem ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, w tym z parkingów i oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia po odpowiednim podczyszczeniu do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowaną linię elektroenergetyczną nN 0,4 kV oraz przyłącza do obiektów,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii promieniowania słonecznego, geotermalnej, aerotermalnej o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych opartych o proekologiczne źródła nisko- lub bezemisyjne;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami - obowiązek segregacji i składowania odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i odpowiednio zabezpieczonych oraz ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami lokalnymi.

§16. Do czasu rozpoczęcia eksploatacji kopaliny obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§17. Dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego symbolem 1G ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§18. 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 niniejszym planem.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy