

Projekt

z dnia 16 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

z dnia 22 października 2025 r.

**w sprawie uchwalenia 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 2025 r. poz. 1153) 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 uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała 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 złożę 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 postulatyczny

§ 5. Celem planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów rolnych pod teren górnictwa i wydobywania, a po wyeksploatowaniu złoża 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 pkt.1.

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: 10 % powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna wysokość:

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

d) geometria dachów: płaski, lub jednospadowy lub 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 złoża piasku ze żwirem „Poniatowo VIII” składające się z Pola A i Pola B o łącznej powierzchni 9,295 ha oraz zasobach 4164,35 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 GKPN-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 wydobywania:
 - 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 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.

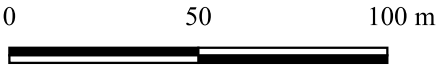
§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO PONIATOWO

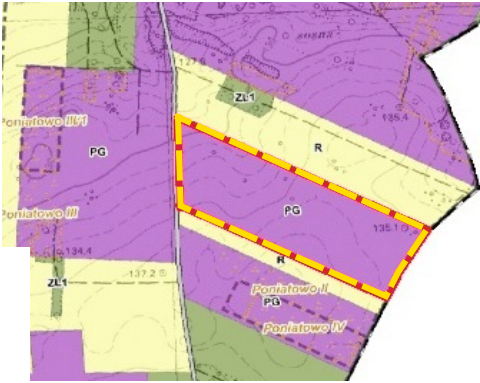
SKALA 1:2000



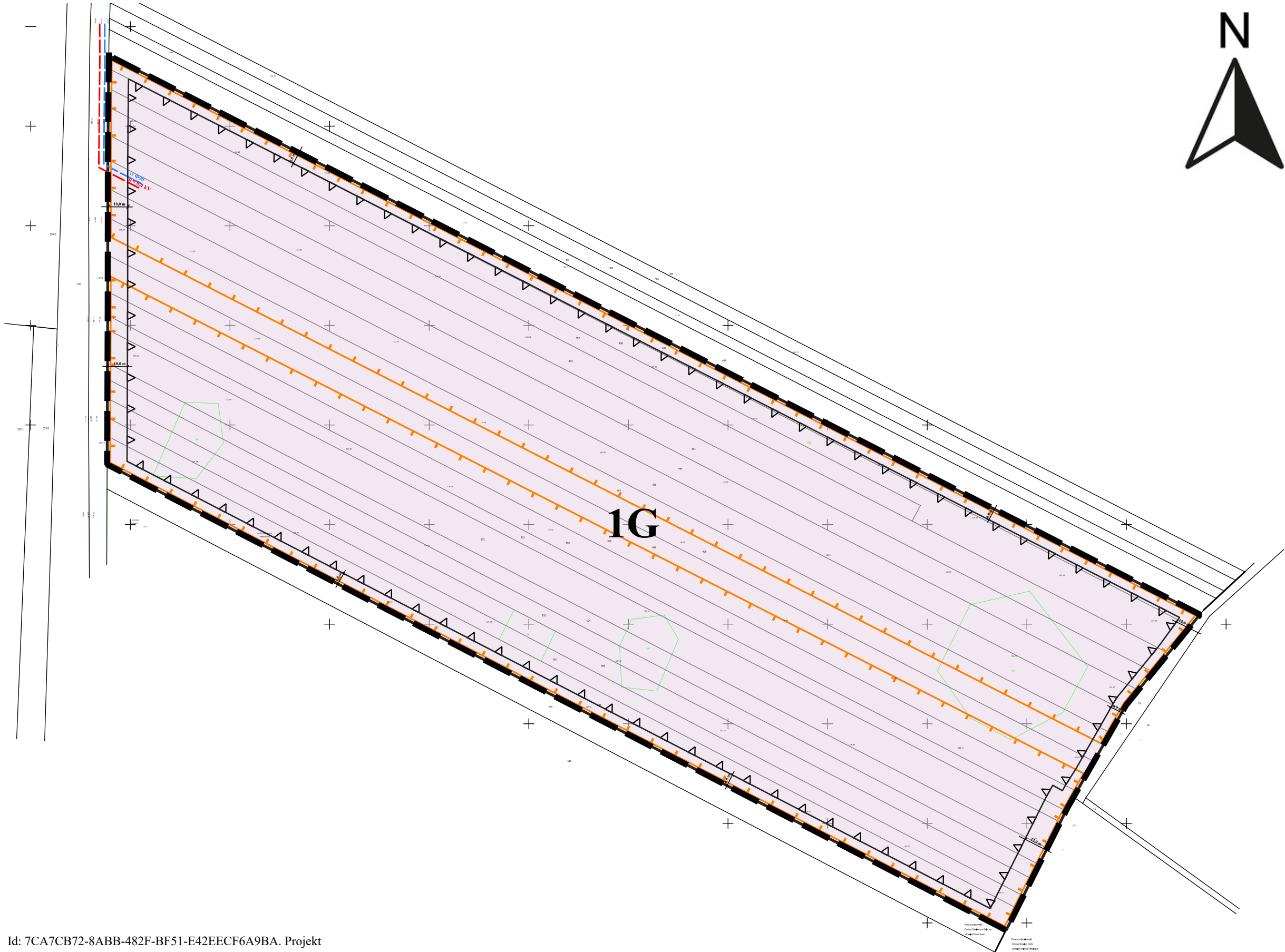
RYSUNEK PLANU

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINIA GÓRNA



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY EKSPLOATACJI ZŁÓŻ
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE



LEGENDA:

PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1G** TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA PIASKU ZE ŻWIREM "PONIATOWO VIII"
- LINIE WYMIAROWE WRAZ Z ICH OZNACZENIEM
- POSTULOWANY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ Ø90
- POSTULOWANY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ nN 0,4 kV

OPRACOWANIE SPORZĄDZONO W SKALI 1:2000
W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH ETRF 2000-PL/CS 2000/21 (zone 7)
NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ
POZYSKANEJ OD STAROSTY OSTROWSKIEGO
DŁA FRAGMENTU GMINY MAŁKINIA GÓRNA (OBRĘB PONIATOWO)
DO KTÓREJ ODNOSI SIĘ: LICENCJA NR OG.6642.1.804.2025_1416_CL2
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ OSTROWSKIEGO W DNIU 12.06.2025 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Małkinia Górna

z dnia 22 października 2025 r.

określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych

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

Na podstawie art. 8i, art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 roku poz. 1130, z późn. zm.), oraz w wykonaniu Uchwały Nr 72/XII/2025 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 21 lutego 2025 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Poniatowo został przedłożony do konsultacji społecznych, które były prowadzone w dniach od 26.08.2025 r. do 30.09.2025 r. i odbyły się w następujących formach:

- a) zbierania uwag do projektu planu w terminie od 26.08.2025 r. do 30.09.2025 r.,
- b) spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 16.09.2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Małkinia Górna, ul. Przedszkolna 1, w sali konferencyjnej o godz. 16.00
- c) na stronie internetowej Urzędu Gminy w Małkini Górnej w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://bip.malkiniagorna.pl>.
- d) dyżury projektanta, które zorganizowane będą w siedzibie Urzędu Gminy w Małkini Górnej, ul. Przedszkolna 1, 07-320 Małkinia Górna, dyżur stacjonarny i w formie telefonicznej pod numerem 508.544.808 w dniu 08.09.2025 i 22.09.2025 r. w godz. od 16.00 do 18.00.

W wyznaczonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Poniatowo nie wpłynęły żadne uwagi, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygania w powyższej sprawie przez Radę Gminy w Małkini Górnej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Małkinia Górna

z dnia 22 października 2025 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Poniatowo 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 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Gminy Małkinia Górna stwierdza, że w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Poniatowo 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 22 października 2025 r.

**dane przestrzenne tworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w południowej części obrębu ewidencyjnego Poniatowo**

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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 2025 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Poniatowo

1. Wstęp

Podstawę prawną opracowania planu miejscowego stanowi Uchwała Nr 72/XII/2025 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 21 lutego 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Poniatowo.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,27 ha, w tym udokumentowanego złoża piasków ze żwirem „Poniatowo VIII” o powierzchni 9,295 ha, położony w obrębie Poniatowo, w gminie Małkinia Górna.

Celem planu jest:

1)przeznaczenie terenów rolnych pod powierzchniovą 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 planu jest teren górnictwa i wydobywania, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1G.

Wraz z uchwaleniem 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 niniejszym planem.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego obszar objęty nowym planem przeznaczony był na tereny użytków rolnych (R).

W nowym planie tereny użytków rolnych zmieniły swoją funkcję na teren górnictwa i wydobywania, albowiem w granicach obszaru objętego planem udokumentowano złoża piasku i żwiru „Poniatowo VIII”.

Należy zaznaczyć, że w przyjętym Uchwałą Nr 379/XLIX/2023 Rady Gminy Małkinia Górna w dniu 31 marca 2023 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, obszar objęty planem miejscowym w całości wskazany jest pod eksploatację powierzchniovą kopaliny wraz z niezbędną zabudową i zagospodarowaniem. Zatem projektowane przeznaczenie i zagospodarowanie przedmiotowego obszaru nie jest sprzeczne z ustaleniami studium gminy.

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

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez:

- eksploatację kopaliny zgodnie z planem zagospodarowania złoża,
- utrzymanie w należnym stanie technicznym dróg obsługujących teren górniczy oraz uczestniczenie w kosztach ich urządzenia i eksploatacji,
- sukcesywną rekultywację terenów poeksploatacyjnych,

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

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego zawiera szereg wymagań w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, 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 powierzchni ziemi przed odpadami poprzez zakaz zanieczyszczania oraz składowania w wyrobisku odpadów,

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

6)przywracanie wartości użytkowych i krajobrazowych terenom zdegradowanym.

W ramach rekultywacji terenów poeksploatacyjnych przewidziane jest zalesienie terenów poeksploatacyjnych.

2.3 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarto w §10 i §13 ust.2 pkt 3 uchwały.

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, w tym między innymi w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego.

Tereny objęte planem miejscowym położone są w granicach 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.

2.4 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami

Wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia określono między innymi w §9 pkt 1 dotyczącym zasad ochrony środowiska, w którym wprowadzono zapis o zakazie prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego przedsiębiorca posiada tytuł prawny.

W §14 ustalenia planu dotyczą zakazu lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem 1G zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

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

2.5 Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały zawarte w §17, w którym ustalono stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu. Dla terenu górnictwa i wydobywania wprowadzono stawkę 30 %.

2.6 Prawo własności

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

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do wnioskodawcy. W celu ochrony praw własności w projekcie planu znalazły się zapisy o obowiązku ochrony powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczaniem oddziaływania do granic własności.

Przy formułowaniu ustaleń projektu planu miejscowego wzięto pod uwagę zarówno interes publiczny, jakimi są obie drogi dojazdowe, jak również interesy właścicieli prywatnych, na który składają się otaczające planowaną kopalnię grunty rolne i leśne.

2.7 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

2.8 Potrzeby interesu publicznego

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje przestrzeń publiczna.

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

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

Zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych i produkcyjnych następować będzie z wodociągu wiejskiego. Dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych przewiduje się do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na terenie kopalni, bądź przenośnych sanitariatów, z okresowym wywozem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Może to być zaplecze sanitarne zlokalizowane w budynku usługowym.

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

Zasilanie w energię elektryczną następować będzie z projektowanej linii elektroenergetycznej o postulowanym w planie miejscowym przebiegu wzdłuż drogi gminnej.

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

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

Wójt Małkini Górnej na każdym etapie sporządzania projektu 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 projekt planu miejscowego ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na jego stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skierowany został do konsultacji społecznych poprzez zbieranie uwag do projektu planu, otwarte spotkanie z projektantem, publikację na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ogłoszenie na tablicy ogłoszeń oraz komunikat w lokalnej prasie, a także dyżury projektanta w siedzibie Urzędu Gminy.

W trakcie konsultacji społecznych osoby fizyczne mogły wnieść wnioski do projektowanego dokumentu. W trakcie konsultacji z uwagi na brak zainteresowania miejscowej ludności nie odbyła się dyskusja publiczna z projektantem planu.

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

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

Zgodnie z §15 pkt 2 ustalenia 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 planu miejscowego wzięto pod uwagę zarówno interes publiczny, jaką jest gminna droga dojazdowa, jak również interesy właścicieli prywatnych, na który składają się otaczające planowaną kopalnię grunty rolne i leśne.

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

Głównymi celem opracowania planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów rolnych pod powierzchnią eksploatację piasku ze żwirem. Plan dopuszcza realizację budynku usługowego.

Zgodnie z ustaleniami w projekcie planu miejscowego ujęto wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego polegające na sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych oraz utrzymanie w należnym stanie technicznym dróg obsługujących teren górniczy.

W projekcie 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 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 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w której uwzględniono opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie 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 terenu górnictwa i wydobywania określone zostały w §17 projektu uchwały.