Projekt

z dnia 11 grudnia 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA

z dnia 18 grudnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), w związku z uchwałą Nr 228/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, 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 Kiełczew, 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;
4) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczalne na warunkach określonych planem.

2ndPojęcia 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) rów do skanalizowania;

6) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej;

7) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z odległością od lasu;

8) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z sąsiedztwem linii kolejowej;

9) 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) **U** – tereny usług;

4) **UO** – teren usług oświaty;

5) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

7) **R** – tereny rolnicze;

8) **IT** – teren infrastruktury technicznej;

9) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

10) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

11) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

13) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;

14) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

15) **ZL** – tereny lasów;

16) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

17) **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 symbolami MN, RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU:

−jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej,

−jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową,

c) oznaczonych na rysunku planu symbolem UO – jak dla terenów przeznaczonych na budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) oznaczonych na rysunku planu symbolami US, ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

e) 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,

f) 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 na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są zabytki archeologiczne nr AZP 47-75/5, nr AZP 47-75/6, AZP 47-75/7, AZP 47-75/8 i AZP 47-75/26, oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi, dla których 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;

5) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej;

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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach obszaru NATURA 2000 – Ostoja Nadbużańska PLH140011, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach obszaru NATURA 2000 – Dolina Dolnego Bugu PLB140001, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach krajobrazów priorytetowych leśnym, wiejskim i bagienno-łąkowym – głównie bezleśnym;

4) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu 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:

1) ustala się 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) ustala się 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) obszar objęty planem miejscowym częściowo położony jest w granicach strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczonej na rysunku planu, w której zagospodarowanie terenu następuje zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) 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 zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ,

b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL,

c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD i 19KDD,

d) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDD;

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 m^2 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,

−usług innych niż wymienionych w tiret pierwsze, drugie, trzecie, czwarte, piąte i szóste – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30 m^2 powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej obiektu, wliczając miejsca garażowe,

−innych obiektów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30 m^2 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 m^2 powierzchni całkowitej obiektu, jednak nie mniej niż 2,

−obiektów oświatowych – minimum 5 miejsc do parkowania na 1 salę lekcyjną,

- usług innych niż wymienionych w tiret pierwsze, drugie i trzecie – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 2,

- innych obiektów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 2,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w terenach 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 hhh 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 symbolami 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 Ø80 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. Ø160 mm,

−ciśnieniowej o średnicy kanałów min. Ø90 mm,

c) do czasu podłączenia poszczególnych terenów do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

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,

d) skanalizowanie rowu oznaczonego na rysunku planu jako rów do skanalizowania;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z sieci gazowej o średnicy, z zastrzeżeniem lit. c,

b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż Ø32 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) 20% dla terenów oznaczonych symbolami U;

2) 15% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU i RM;

3) 0% dla terenów oznaczonych symbolami UO, US, R, IT, KDZ, KDL, KDD, KDW, ZN, ZP, ZL, WS i WSr.

§ 16. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1UO, 1IT, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD i 1ZP.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 23MN** 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 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 1MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDL i 1KDD, z zastrzeżeniem lit. m i n,

b) obsługę terenów oznaczonych symbolami 2MN, 10MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDW, z zastrzeżeniem lit. m i n,

c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDL i 18KDD, z zastrzeżeniem lit. m i n,

d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 4MN z drogi oznaczonej symbolem 11KDW, z zastrzeżeniem lit. m i n,

e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 5MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 3KDD i 11KDD, z zastrzeżeniem lit. m i n,

f) obsługę terenu oznaczonego symbolem 6MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 11KDD, z zastrzeżeniem lit. m i n,

g) obsługę terenu oznaczonego symbolem 7MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDD i 11KDD, z zastrzeżeniem lit. m i n,

h) obsługę terenu oznaczonego symbolem 8MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 18KDD, z zastrzeżeniem lit. m i n,

i) obsługę terenów oznaczonych symbolami 9MN, 13MN, 14MN, 15MN, 18MN, 21MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. m i n,

j) obsługę terenu oznaczonego symbolem 22MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDW, z zastrzeżeniem lit. m i n,

k) obsługę terenów oznaczonych symbolami 11MN, 16MN, 17MN, 19MN, 20MN z drogi oznaczonej symbolem 4KDL z zastrzeżeniem lit. m i n,

l) obsługę terenu oznaczonego symbolem 12MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDL z zastrzeżeniem lit. m i n,

m) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,

n) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 17MNU** 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:

- 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 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 1MNU z dróg oznaczonych symbolami 4KDD, 8KDD i 10KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL i 16KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDD i 3KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 4MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDL, 3KDL i 8KDW, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 5MNU z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 5KDD, 13KDD i 14KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

f) obsługę terenu oznaczonego symbolem 6MNU z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 5KDD, 6KDD i 7KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

g) obsługę terenu oznaczonego symbolem 7MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 3KDL i 16KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

h) obsługę terenu oznaczonego symbolem 8MNU z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 4KDD i 10KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

i) obsługę terenu oznaczonego symbolem 9MNU z dróg oznaczonych symbolami 8KDD, 10KDD i 15KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

j) obsługę terenu oznaczonego symbolem 10MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 3KDL, 4KDD, 8KDD i 9KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

k) obsługę terenu oznaczonego symbolem 11MNU z dróg oznaczonych symbolami 5KDD, 6KDD, 7KDD i 10KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

l) obsługę terenu oznaczonego symbolem 12MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 3KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

m) obsługę terenu oznaczonego symbolem 13MNU z dróg oznaczonych symbolami 5KDD i 13KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

n) obsługę terenu oznaczonego symbolem 14MNU z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 5KDD i 14KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

o) obsługę terenu oznaczonego symbolem 15MNU z dróg oznaczonych symbolami 7KDD, 8KDD i 15KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

p) obsługę terenu oznaczonego symbolem 16MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 8KDW, z zastrzeżeniem lit. r i s ,

q) obsługę terenu oznaczonego symbolem 17MNU z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. r i s,

r) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,

s) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4RM, 7RM, 17RM, 21RM, 22RM, 23RM, 29RM, 32RM, 36RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 46RM** 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:

- 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 4RM z drogi oznaczonej symbolem 14KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,

b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 7RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,

c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 17RM z drogi oznaczonej symbolem 7KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,

d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 21RM z drogi oznaczonej symbolem 9KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,

e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 22RM z drogi oznaczonej symbolem 10KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,

f) obsługę terenu oznaczonego symbolem 23RM z drogi oznaczonej symbolem 13KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,

g) obsługę terenu oznaczonego symbolem 29RM, 42RM, 46RM, 49RM z drogi oznaczonej symbolem 4KDL, z zastrzeżeniem lit. n i o,

h) obsługę terenów oznaczonych symbolami 32RM, 43RM, 44RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. n i o,

i) obsługę terenu oznaczonego symbolem 36RM z drogi oznaczonej symbolem 12KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,

j) obsługę terenu oznaczonego symbolem 38RM z drogi oznaczonej symbolem 3KDD, z zastrzeżeniem lit. n i o,

k) obsługę terenu oznaczonego symbolem 39RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, z zastrzeżeniem lit. n i o,

l) obsługę terenu oznaczonego symbolem 40RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. n i o,

m) obsługę terenu oznaczonego symbolem 41RM z dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 13KDW, z zastrzeżeniem lit. n i o,

n) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,

o) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 5RM, 6RM, 8RM, 9RM 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 18RM, 19RM, 20RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 30RM, 31RM, 33RM, 34RM, 35RM, 37RM, 45RM, 47RM** 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 1RM z drogi oznaczonej symbolem 4KDW, z zastrzeżeniem lit. u i v,

b) obsługę terenów oznaczonych symbolami 2RM, 3RM z drogi oznaczonej symbolem 17KDD, z zastrzeżeniem lit. u i v,

c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 5RM z drogi oznaczonej symbolem 14KDW, z zastrzeżeniem lit. u i v,

d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 6RM z drogi oznaczonej symbolem 5KDW, z zastrzeżeniem lit. u i v,

e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 8RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDD, z zastrzeżeniem lit. u i v,

f) obsługę terenów oznaczonych symbolami 9RM, 10RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDD, z zastrzeżeniem lit. u i v,

g) obsługę terenów oznaczonych symbolami 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 25RM, 26RM, 35RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDL, z zastrzeżeniem lit. u i v,

h) obsługę terenu oznaczonego symbolem 16RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 6KDW, z zastrzeżeniem lit. u i v,

i) obsługę terenu oznaczonego symbolem 18RM z drogi oznaczonej symbolem 3KDL, z zastrzeżeniem lit. u i v,

j) obsługę terenu oznaczonego symbolem 19RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 6KDW i 7KDW, z zastrzeżeniem lit. u i v,

k) obsługę terenu oznaczonego symbolem 20RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 3KDD, z zastrzeżeniem lit. u i v,

l) obsługę terenu oznaczonego symbolem 27RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 4KDL, z zastrzeżeniem lit. u i v,

m) obsługę terenu oznaczonego symbolem 28RM z dróg oznaczonych symbolami 12KDD, 12KDW i 13KDW, z zastrzeżeniem lit. u i v,

n) obsługę terenu oznaczonego symbolem 30RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDD, z zastrzeżeniem lit. u i v,

o) obsługę terenów oznaczonych symbolami 24RM, 31RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. u i v,

p) obsługę terenu oznaczonego symbolem 33RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 7KDW, z zastrzeżeniem lit. u i v,

q) obsługę terenu oznaczonego symbolem 34RM z drogi oznaczonej symbolem 3KDD, z zastrzeżeniem lit. u i v,

r) obsługę terenu oznaczonego symbolem 37RM z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 12KDD i 12KDW, z zastrzeżeniem lit. u i v,

s) obsługę terenu oznaczonego symbolem 45RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDL, z zastrzeżeniem lit. u i v,

t) obsługę terenu oznaczonego symbolem 47RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDW, z zastrzeżeniem lit. u i v,

u) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,

v) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) usługi, o których mowa w pkt 1, wyłącznie z zakresu, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli;

3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 2, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 2,

c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 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 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 4KDD, 8KDD i 9KDD.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2U do 3U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 2,

c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 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 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2U z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 4KDL, z zastrzeżeniem lit. c i d,

b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3U z dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 4KDD, 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 **1UO** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług oświaty;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 2,4,

c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,

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 2500 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

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

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,9,

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: 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 2500 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 7KDD i 8KDD.

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

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne: teren elektrowni słonecznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,7,

c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. e tiret drugie,

- 12,0 m dla obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,

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 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

c) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m^2,

d) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m^2;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 8KDD i 9KDD.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 36R** 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.

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

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie realizacji ziemnych zbiorników wodnych służących nawadnianiu upraw rolniczych;

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.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 102ZL** 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.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 6WS** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) 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.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WSr do 20WSr** 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) 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.

§ 32. 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.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 14KDW** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 36. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Rady Gminy Małkinia Górna Nr 217/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 111, poz. 3645 z dnia 13 czerwca 2006 roku.

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KIEŁCZEW, GMINA MAŁKINIA GÓRNA

RYSUNEK PLANU

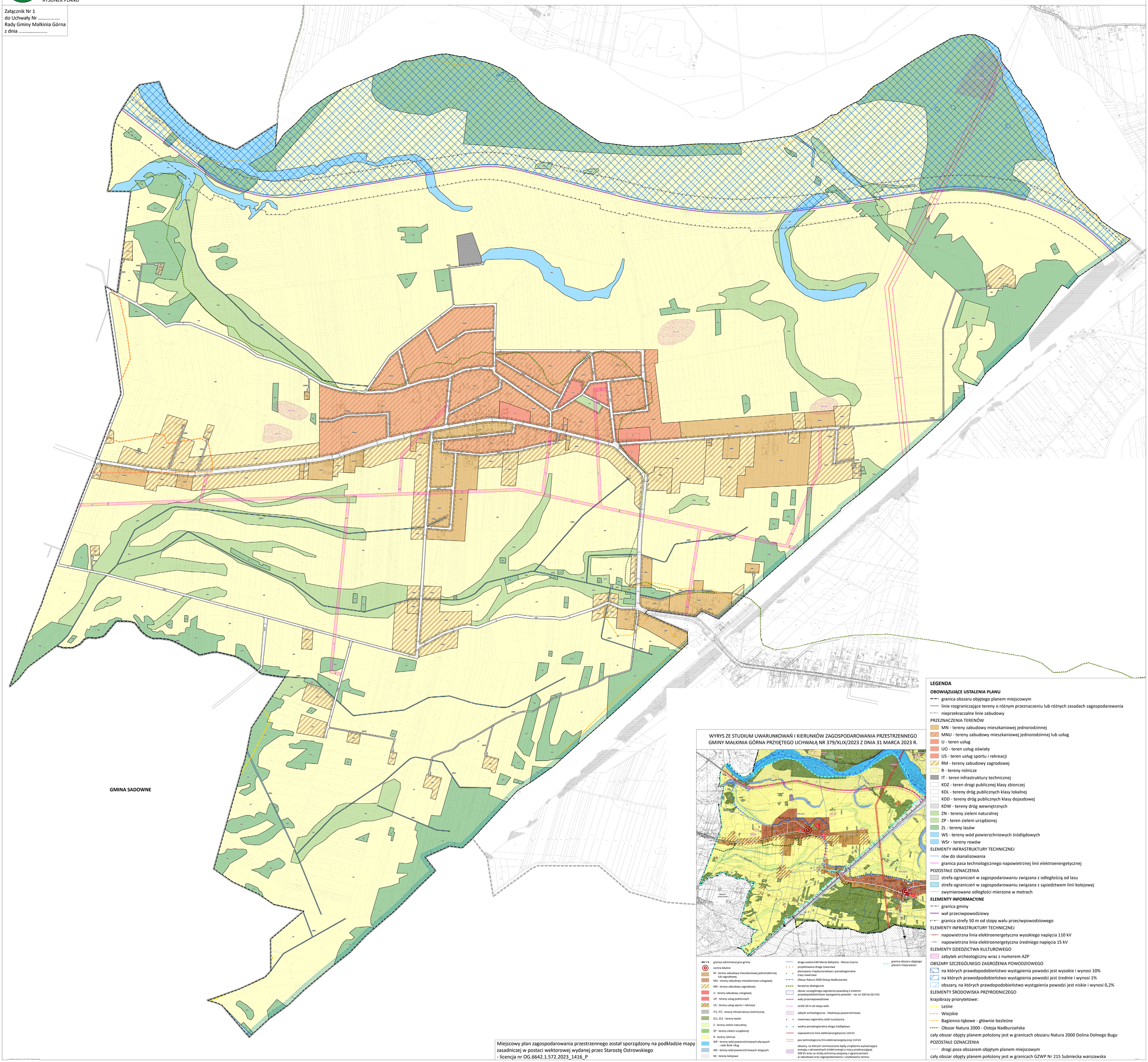
PUWG PL-2000 Strefa VII

N

SKALA 1:2000

0 125 250 500 m

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



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- UO - teren usług oświaty
- US - teren usług sportu i rekreacji
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- R - tereny rolnicze
- IT - teren infrastruktury technicznej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- WSr - tereny rowów

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- rów do skanalizowania
- granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z odległością od lasu
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z sąsiedztwem linii kolejowej
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica gminy
- wał przeciwpowodziowy
- granica strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- zabytek archeologiczny wraz z numerem AZP

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- na których prawodpodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

krajobrazy priorytetowe:

- Leśne
- Wiejskie
- Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne
- Obszar Natura 2000 - Ostoja Nadburzańska

cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- drogi poza obszarem objętym planem miejscowym

cały obszar objęty planem położony jest w granicach GZWP Nr 215 Subniecka warszawska

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej przez Starostę Ostrowskiego
- licencja nr OG.6642.1.572.2023_1416_P

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....
Rady Gminy Małkinia Górna
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca do 8 sierpnia 2024 r., uwagi można było wnosić do dnia 23 sierpnia 2024 r. Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, wpłynęły 24 uwagi. 12 uwag zostało uwzględnionych, 11 uwag zostało nieuwzględnionych, 1 uwaga została częściowo nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 marca do 10 kwietnia 2025 r., uwagi można było wnosić do dnia 25 kwietnia 2025 r. Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, wpłynęło 21 uwag. 2 uwagi zostały wycofane, 3 uwagi zostały uwzględnione, 1 uwaga została częściowo nieuwzględniona, 15 uwag zostało nieuwzględnionych.

Tym samym Rada Gminy Małkinia Górna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia 28 uwag nieuwzględnionych. W zakresie powyższych uwag Rada Gminy Małkinia Górna postanawia przyjąć sposób ich rozpatrzenia przedstawiony w poniższej tabeli:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	29.07.2024	***	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1237/4 w obrębie Kiełczew na działkę o przeznaczeniu budowlanym.	dz. ew. nr 1237/4 obręb Kiełczew	20RM, 33R, 15ZN	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo nieuwzględniona			Poszerzono teren 48RM o 50 m w kierunku południowym na co pozwalają zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dodatkowe korekty terenów wiązałyby się z brakiem spójności z ustaleniami Studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.
2.	29.07.2024	***	W związku z projektem uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, dotyczy działki przy ul. Spokojniej 1, 07-319 Kiełczew, gm. Małkinia Górna. Jako współwłaścicielka tego terenu, na którym zgodnie z projektem uchwały: paragraf 29, punkt 1) ma odbyć się zalesianie terenu, temu projektowi mówię zdecydowanie NIE. Teren	dz. ew. nr 1764/1 obręb Kiełczew	25R, 6WS, 83ZL	-	Nieuwzględniona			Przeznaczenie wskazane w projekcie planu miejscowego wynika z ustaleń Studium, których plan miejscowy nie może naruszać. Jednocześnie zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do czasu zmiany zagospodarowania działki zgodnie z ustaleniami planu teren można użytkować w sposób dotychczasowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			przygotowany jest do sprzedaży i chcę by pozostał w takim stanie w jakim jest do tej pory. O wszelkich ew. inwestycjach na tym terenie będzie decydował już nowy właściciel w porozumieniu z gminą.							
3.	30.07.2024	***	Wnoszę o usunięcie projektowanej w planie drogi, ograniczającej wykorzystanie działek. Działki posiadają już dojazd do drogi. Projektowana droga służy jedynie do obsługi jednej nieruchomości, natomiast pozostawia bez dojazdu działki użytkowane. Projekt drogi jest bezzasadny, a teren, który obsłuży może posiadać dojazd w sposób mniej ingerujący w moją własność.	dz. ew. nr 1801, 1799, 1798, 1797/1, 1791, 1790, 1789, 1788 obręb Kiełczew	58ZL, 29R, 13KDW, 26R, 24ZN	-	Nieuwzględniona			Droga oznaczona w projekcie planu symbolem 13KDW służy obsłudze komunikacyjnej terenu 23RM. Zgodnie, jednak z ustaleniami projektu planu możliwa jest realizacja niewyznaczonych na rysunku planu dróg i dojazdów. Dodatkowo zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do czasu zmiany zagospodarowania działki zgodnie z ustaleniami planu teren można użytkować w sposób dotychczasowy.
4.	31.07.2024	***	Grunty muszą pozostać jako rolnicze i są obecnie	dz. ew. nr 1764/1, 1764/3 obręb Kiełczew	25R, 27R, 6WS, 83ZL, 101ZL, 23RM, 13KDW, 46ZL, 47ZL, 23RM,	-	Nieuwzględniona			Przeznaczenie wskazane w projekcie planu miejscowego wynika z

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			przedmiotem sprzedaży. Kupujący jest rolnikiem. Nie wyraża zgody na zalesienie gruntów.		25ZN					ustaleń Studium, których plan miejscowy nie może naruszać. Teren lasu na działce nr 1764/3 w przeważającej części, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi obecnie użytek leśny ls. Jednocześnie zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do czasu zmiany zagospodarowania działki zgodnie z ustaleniami planu teren można użytkować w sposób dotychczasowy.
5.	02.08.2024	***	Nie wyrażam zgody na zmiany (zalesienie) moich gruntów. Obecnie grunty są przedmiotem sprzedaży. Przez lata grunty te były użytkowane jako rolne i służące do hodowli zwierząt. Nowy właściciel (rolnik) także planuje tam prowadzić działalność rolno-hodowlaną.	dz. ew. nr 1764/1, 1764/3 obręb Kiełczew	25R, 27R, 6WS, 83ZL, 101ZL, 23RM, 13KDW, 46ZL, 47ZL, 23RM, 25ZN	-	Nieuwzględniona			Przeznaczenie wskazane w projekcie planu miejscowego wynika z ustaleń Studium, których plan miejscowy nie może naruszać. Teren lasu na działce nr 1764/3 w przeważającej części, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi obecnie użytek leśny ls. Jednocześnie zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										przestrzennym do czasu zmiany zagospodarowania działki zgodnie z ustaleniami planu teren można użytkować w sposób dotychczasowy.
6.	02.08.2024	***	Jako współwłaściciel działek w noszę o pozostawienie przeznaczenia objętych nimi gruntów w dotychczasowym stanie. Działki te były przez dziesięciolecia, od kilku pokoleń użytkowane jako tereny do produkcji rolnej (w tym hodowlanej) i zagrodowej. Takimi też powinny pozostać. Obecnie działki te są przedmiotem transakcji sprzedaży nabywcy, który jest rolnikiem. Wszystkie dokumenty – w oparciu o obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, pobrany z gminy 16.05.2024 – są złożone u notariusza,	dz. ew. nr 1764/1, 1764/3 obręb Kiełczew	25R, 27R, 6WS, 83ZL, 101ZL, 23RM, 13KDW, 46ZL, 47ZL, 23RM, 25ZN	-	Nieuwzględniona			Przeznaczenie wskazane w projekcie planu miejscowego wynika z ustaleń Studium, których plan miejscowy nie może naruszać. Teren lasu na działce nr 1764/3 w przeważającej części, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi obecnie użytek leśny ls. Jednocześnie zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do czasu zmiany zagospodarowania działki zgodnie z ustaleniami planu teren można użytkować w sposób dotychczasowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			który sporządził projekt aktu sprzedaży. Jednak projektowane w w/w projekcie zmiany uniemożliwiają sfinalizowanie sprzedaży, a tym samym dalsze korzystanie z gruntów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem. W związku z powyższym wyrażam stanowczy sprzeciw wobec wprowadzeniu zmian przeznaczenia wspomnianych działek. Godzi to zarówno w interes właścicieli jak i Gminy.							
7.	02.08.2024	***	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia – produkcja rolno-hodowlana. Były tak użytkowane przez dziesięciolecia i aktualnie są przedmiotem toczącej się sprzedaży – nowy właściciel chce je w taki sam sposób użytkować.	dz. ew. nr 1764/1, 1764/3 obręb Kiełczew	25R, 27R, 6WS, 83ZL, 101ZL, 23RM, 13KDW, 46ZL, 47ZL, 23RM, 25ZN	-	Nieuwzględniona			Przeznaczenie wskazane w projekcie planu miejscowego wynika z ustaleń Studium, których plan miejscowy nie może naruszać. Teren lasu na działce nr 1764/3 w przeważającej części, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi obecnie użytek leśny ls. Jednocześnie zgodnie z ustawą z dnia

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do czasu zmiany zagospodarowania działki zgodnie z ustaleniami planu teren można użytkować w sposób dotychczasowy.
8.	05.08.2024	***	Jako współwłaściciel gospodarstwa rolnego w Kiełczewie wyrażam stanowczy sprzeciw przeciwko zmianom przeznaczenia przeważającej części gospodarstwa pod zalesienie. Aktualnie prowadzone są czynności związane ze sprzedażą, kupujący przeznaczy w całości gospodarstwo na cele hodowlane. Gospodarstwo musi pozostać w całości jako rolnicze.	dz. ew. nr 1764/1, 1764/3 obręb Kiełczew	25R, 27R, 6WS, 83ZL, 101ZL, 23RM, 13KDW, 46ZL, 47ZL, 23RM, 25ZN	-	Nieuwzględniona			Przeznaczenie wskazane w projekcie planu miejscowego wynika z ustaleń Studium, których plan miejscowy nie może naruszać. Teren lasu na działce nr 1764/3 w przeważającej części, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi obecnie użytek leśny ls. Jednocześnie zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do czasu zmiany zagospodarowania działki zgodnie z ustaleniami planu teren można użytkować w sposób dotychczasowy.
9.	05.08.2024	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia	dz. ew. nr 1806/2 obręb Kiełczew	27RM	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			działki nr 1806/2 z zabudowy zagrodowej na działkę budowlaną z dojazdem bezpośrednim od ul. Spokojnej lub ul. Prymasa Tysiąclecia (ta działka posiada dojazd z obu stron).							Studium. W Studium przedmiotowy teren znajduje się w większości w terenie oznaczonym symbolem RM, czyli w terenie zabudowy zagrodowej. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
10.	05.08.2024	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 1900 z usługowej na rolną.	dz. ew. nr 1900 obręb Kiełczew	2U	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem U, czyli jako teren usług. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do czasu zmiany zagospodarowania działki zgodnie z ustaleniami planu teren można użytkować w sposób dotychczasowy.
11.	20.08.2024	***	Prośba o zmianę przeznaczenia działki o numerze 1264 w obrębie Kiełczew, na teren pod zabudowę	dz. ew. nr 1264 obręb Kiełczew	25RM, 12ZN	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			mieszkaniową jednorodzinną. Działka była zakupiona z myślą o budowie domu jednorodzinnego.							oznaczony jest symbolem RM, czyli jako teren zabudowy zagrodowej. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
12.	23.08.2024	***	Prośba o zmianę przeznaczenia działek o nr 1258, 1259 z rolnych na budowlaną (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	dz. ew. nr 1258, 1259 obręb Kiełczew	1KDL, 17R, 12ZN, 7R, 18ZL	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami R, Z i ZL2 czyli tereny rolne, zieleni naturalnej i lasów. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
13.	19.03.2025	***	Prośba o zmianę przeznaczenia działek, które są w obecnym planie działkami rolnymi przeznaczyć na działki pod zabudowę budynku gospodarczego i budynku mieszkalnego, zabudowa mieszkaniowa	dz. ew. nr 1425, 1426, 1427	72ZL, 93ZL, 7ZL, 69ZL, 6R, 7R, 4KDW	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami R i ZL2 czyli tereny rolne i tereny lasów. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
14.	26.03.2025	***	Prośba o zmianę sposobu użytkowania działek z rolnego na zabudowę mieszkalną jednorodzinną.	dz. ew. nr 1237/4, 1237/1	20RM, 33R, 15ZN, 1KDZ	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										symbolami R, Z i RM czyli tereny rolne, zieleni naturalnej i tereny zabudowy zagrodowej. Studium nie przewiduje na tym terenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
15.	26.03.2025	***	Wniosek o usunięcie drogi oznaczonej jako 13KDW planowanej przez podane działki. Działki mają już dostęp do drogi gminnej o nr ewid. Działki 1889. Zaprojektowana droga 13KDW w sposób jednoznaczny uwzględnia tylko i wyłącznie interes prywatny właściciela działki nr ewid. 1764/3. Za niegospodarne należy uznać projektowanie dojazdu do działek, które już go posiadają. Należy uwzględnić potrzeby właścicieli działek, które dojazdu do	13KDW dz. ew. nr 1788, 1789, 1790, 1791, 1792/1, 1792/2, 1797/1, 1798, 1799, 1801, 1783	13KDW, 24ZN, 26R, 29R, 58ZL	-	Nieuwzględniona			Droga oznaczona w projekcie planu symbolem 13KDW służy obsłudze komunikacyjnej terenu 23RM. Zgodnie, jednak z ustaleniami projektu planu możliwa jest realizacja niewyznaczonych na rysunku planu dróg i dojazdów. Dodatkowo zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do czasu zmiany zagospodarowania działki zgodnie z ustaleniami planu teren można użytkować w sposób dotychczasowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			drogi nie posiadają. Należy zaprojektować drogę przedłużającą drogę gminną na działce nr 1627/2 aż do drogi na działce 1765 i następnie wzdłuż działki 1781 drogę do działki prywatnej 1764/3. Należy również zaprojektować łącznik pomiędzy drogami gminnymi na działkach ewid. 1765 i 1889. Istniejąca droga 13KDW do zakończenia działki nr 1805 narusza własność prywatną w celu zaspokojenia potrzeb tylko właściciela jednej działki. Drugą alternatywą zaspokojenia potrzeby dojazdu dla jak największej liczby działek, w tym działki 1764/3 jest połączenie dróg gminnych zlokalizowanych na działkach 1889, 1765, 1627/2 i zaprojektowanie drogi po działce nr						

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			191/1905, która zapewni dostęp przyległym nieruchomościom w ilości 42.							
16.	26.03.2025	***	Wniosek o zmianę sposobu użytkowania działek z rolnego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. ew. nr 1237/1, 1237/4	20RM, 33R, 15ZN, 1KDZ	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami R, Z i RM czyli tereny rolne, zieleni naturalnej i tereny zabudowy zagrodowej. Studium nie przewiduje na tym terenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
17.	27.03.2025	***	Wniosek o zmianę lub uzupełnienie planowanego przeznaczenia terenu obejmującego podaną działkę w ten sposób, aby: - na obszarze o planowanej funkcji „zabudowy zagrodowej” dopuszczalna była również zabudowa	dz. ew. nr 1264	25RM, 12ZN	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem RM, czyli jako teren zabudowy zagrodowej. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			jednorodzinna albo - na przedmiotowym obszarze planowana funkcja została zmieniona na funkcję zabudowy jednorodzinnej (MN)							
18.	31.03.2025	***	1. Wnoszę o wyznaczenie strefy RM na terenie oznaczonym na załączniku graficznym. 2. Sprzeciwiam się wyznaczeniu jednostki 8KDW na terenie mojej działki 288/1 i tym samym nieuprawnionym poszerzeniu istniejącej drogi 8KDW kosztem terenu mojej działki nr 288/1. Pomijając krzywdzący sposób wyznaczenia poszerzenia tej drogi tj. jednostronny zabór terenu działki 288/1, a nie równostronny po obu stronach istniejącej drogi. Spowoduje to nieuzasadnione zawężenie fizyczne mojej działki 288/1 oraz dalsze	dz. ew. nr 289, 288/1, 288/3		Częściowo nieuwzględniona	Częściowo nieuwzględniona			1. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium teren ukazany na załączniku do uwagi oznaczony jest symbolem R czyli tereny rolne. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi. 2. Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 8KDW.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			ograniczenie możliwości jej zagospodarowania poprzez zawężenie linii zabudowy co czyni ją praktycznie bezużyteczną w funkcji kształtowania zabudowy RM. Wyrażam zgodę na to poszerzenie jeżeli droga zostanie również wkreślona na całej długości działki do której prowadzi tj. 288/3 i stanie się drogą publiczną.							
19.	02.04.2025	***	Proszę o zmianę sposobu zagospodarowania działek z rolnej na mieszkalny jednorodzinny.	dz. ew. nr 1237/1, 1237/4	20RM, 33R, 15ZN, 1KDZ	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami R, Z i RM czyli tereny rolne, zieleni naturalnej i tereny zabudowy zagrodowej. Studium nie przewiduje na tym terenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
20.	02.04.2025	***	Proszę o zmianę sposobu	dz. ew. nr 1630	26R	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zagospodarowania działki z rolnej na zagrodową. Na działkę zostało wydane pozwolenie na budowę.							Studium. W Studium teren ukazany na załączniku do uwagi oznaczony jest symbolem R czyli tereny rolne. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
21.	02.04.2025	***	Prośba o zmianę sposobu użytkowania działek z rolnej na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	dz. ew. nr 1237/4, 1237/1	20RM, 33R, 15ZN, 1KDZ	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami R, Z i RM czyli tereny rolne, zieleni naturalnej i tereny zabudowy zagrodowej. Studium nie przewiduje na tym terenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
22.	10.04.2025	***	Proszę o wyłączenie wskazanych działek z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna z powodu	dz. ew. nr 1788, 1789, 1790, 1791, 1792/1, 1792/2, 1797/1, 1798, 1799, 1801, 1783	13KDW, 24ZN, 26R, 29R, 58ZL	-	Nieuwzględniona			Wyłączenie części terenu z obszaru opracowania planu wymagałoby przeprowadzenia ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W obowiązującym planie miejscowym wskazane

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			niekorzystnych zapisów planu, co do ustalonego obszaru. Wnoszę również o pozostawienie ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania zgodnie z Uchwałą Nr 217/XXXVI/2006 z dnia 2006-03-31.							tereny również są przeznaczone pod tereny rolne. Ze względu na powyższe uwaga została nieuwzględniona.
23.	11.04.2025	***	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną.	dz. ew. nr 1238/2	24RM, 25ZL, 1KDZ	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami ZL i RM czyli tereny leśne i tereny zabudowy zagrodowej. Studium nie przewiduje na tym terenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
24.	14.04.2025	***	Prosimy o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę jednorodzinną z usługami.	dz. ew. nr 1184/2	20RM, 3KDD	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem RM czyli tereny zabudowy zagrodowej. Studium nie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										przewiduje na tym terenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
25.	17.04.2025	***	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek z zabudowy zagrodowej na mieszkaniowo-jednorodzinną oraz powiększenie obszaru zabudowy pod tą zabudowę na działkę nr 1270, na całą działkę.	dz. ew. nr 1269, 1270	1KDL, 32ZN, 26RM, 35RM, 14R	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami R, Z i RM czyli tereny rolnicze, zieleni naturalnej i tereny zabudowy zagrodowej. Studium nie przewiduje na tym terenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
26.	24.04.2025	***	Prośba o zmianę przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na teren zabudowy zagrodowej.	dz. ew. nr 1900	2U	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem U, czyli jako teren usług. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. z dnia 18 grudnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
27.	24.04.2025	***	Prośba o zmianę przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. ew. nr 1809	1KDZ, 30R	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren znajduje się w terenie oznaczonym symbolem R, czyli w terenie rolniczym. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.
28.	24.04.2025	***	Prośba o zmianę przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. ew. nr 1806/2	27RM	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren znajduje się w większości w terenie oznaczonym symbolem RM, czyli w terenie zabudowy zagrodowej. W związku z tym nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Gminy Małkinia Górna

z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Małkinia Górna rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;

2) finansowanie oświetlenia dróg gminnych.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 1, określają uchwalone przez Radę Gminy Małkinia Górna strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

4. Zadania w zakresie inwestycji, o których mowa w ust. 1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.).

6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Małkinia Górna.

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Gminy Małkinia Górna

z dnia 18 grudnia 2025 r.

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie, część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego – zapisane w formie elektronicznej

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR ……

RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Z DNIA ……. 2025 R.

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

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 228/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna 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.

Plan miejscowy obejmuje obszar obrębu ewidencyjnego i miejscowości Kiełczew w gminie Małkinia Górna o powierzchni ok. 1 212,66 ha. Granica obszaru objętego planem została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu.

Na obszarze opracowania planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna, który został przyjęty uchwałą Rady Gminy Małkinia Górna Nr 217/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 111, poz. 3645 z dnia 13 czerwca 2006 roku. Zgodnie z obowiązującym planem obszar opracowania przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej (RM/MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych (MN/U), teren zabudowy usług oświaty (UO), tereny usług nieuciążliwych (Un), tereny zabudowy usług sportu i rekreacji (US), zieleń gminna (ZP), tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (TW), wały przeciwpowodziowe (TH), tereny produkcji rolnej (R), tereny przeznaczone do zalesienia (LD), lasy (ZL), wody powierzchniowe (WS) oraz pod drogi.

Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono w wyniku pojawienia się nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Kiełczew oraz potrzebami społeczności lokalnej. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wpisuje się w potrzeby mieszkańców obszaru opracowania. Plan miejscowy przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni objętej opracowaniem.

Projekt planu ustala teren oznaczony symbolem 1IT tzn. teren infrastruktury technicznej. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna jest to obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kV wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W związku z ww. ustaleniami studium przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 1IT stanowi teren elektrowni słonecznej.

Miejscowy plan ustala tereny budowlane – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny usług, teren usług oświaty, teren usług sportu i rekreacji, tereny zabudowy zagrodowej i teren infrastruktury technicznej, tereny naturalne – tereny zieleni naturalnej, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych śródlądowych i tereny rowów, tereny komunikacji – teren drogi publicznej klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i tereny drów wewnętrznych oraz tereny rolnicze i teren zieleni urządzonej.

W przypadku terenów oznaczonych w miejscowym planie symbolami 10MN, 23MN, 40RM oraz 48RM poszerzono zasięg terenów w stosunku do zasięgu terenów RM i M wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna w oparciu o zapis zawarty w rozdziale XIX. *Ogólne zasady stosowania zapisów studium i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego* oraz zacytowany poniżej umożliwiający korektę zasięgu poszczególnych terenów o maksymalnie 50 m i stosując wyznaczone zasady.

·„*Treść tekstu i rysunku studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Małkinia Górna, nie jest ścisłym przesądzeniem faktycznych granic zainwestowania i użytkowania terenów, zgodnie z poniższymi ustaleniami; ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania*

przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej.

·Korekta zasięgu poszczególnych terenów może być dokonywana pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, a w szczególności w oparciu o zasadę:

-kontynuacji funkcji podstawowej określonej na rysunku studium;

-integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej;

-konieczności realizacji inwestycji celu publicznego;

-nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy;

-nienaruszalności zasobów kulturowych;

-nienaruszalności cennych elementów systemu przyrodniczego,

Korekta zasięgu poszczególnych terenów nie może jednak przekraczać 50 m w stosunku do wyznaczonych w Studium przeznaczeń."

Podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna przeprowadzono procedurę zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych. Pismem z dnia 15 września 2025 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego złożył swoje uwagi do wniosku z dnia 14 sierpnia 2025 r. w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W ww. piśmie Marszałek Województwa Mazowieckiego poinformował, że część gruntów o użytku leśnym położonych na działkach 1844 i 536/4, obręb Kiełczew stanowią grunty zabudowane, nie stanowią definicji lasu i nie mogą być przedmiotem wniosku o zmianę przeznaczenia. W związku z powyższym w procedurze sporządzenia planu miejscowego nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne tych terenów.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), uwzględniając:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;

2)potrzeby zrównoważonego rozwoju – sporządzony plan miejscowy zachowuje zasady zrównoważonego rozwoju;

3)walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

4)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody – część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska, cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu, na terenie opracowania planu nie występują złoża kopalin, na potrzeby sporządzenia planu wymagane było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

5)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w terenie objętym planem znajdują się zabytki archeologiczne, plan miejscowy nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ nie występują one na obszarze objętym planem;

6)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 poz. 2240) – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

7)walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

8)prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;

9)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

10)potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;

11)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

12)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Małkini Górnej zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków;

13)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Małkini Górnej;

14)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

15)potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – sporządzony plan miejscowy wprowadza zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;

16)potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – sporządzony plan miejscowy określa zasięg i zasady zagospodarowania terenów rolniczych oraz zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – sporządzony plan miejscowy utrzymuje istniejący układ drogowy oraz wprowadza nowe drogi zgodnie z zapotrzebowaniem;

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg publicznych wyznaczonych w sporządzonym planie umożliwiają ruch publicznego transportu zbiorowego;

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – ustalenia planu zapewniają dostępność terenu dla rowerzystów i pieszych;

4)zaplanowanie lokalizacji nowej zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Małkinia Górna w latach 2012-2015” przyjętej Uchwałą Nr 175/XXXI/2016 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy jest zgodny z zapisami zawartymi w „Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego” przyjętego Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania

i użytkowania terenów zawarte w audycie krajobrazowym w zakresie dotyczącym ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie naruszając 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. Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się krajobrazy priorytetowe leśny, wiejski i bagienno-łąkowy – głównie bezleśny.

Plan miejscowy uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez ustalenie realizacji nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - przyjęcie projektu planu może wpłynąć na finanse publiczne, w tym budżet gminy m.in. poprzez:

1)wpływ z renty planistycznej,

2)wpływ z podatku od nieruchomości,

3)wpływ z podatku z czynności cywilnoprawnych,

4)wydatki związane z wykupem gruntów pod drogi,

5)wydatki związane budową dróg,

6)wydatki związane z budową infrastruktury technicznej.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Małkinia Górna, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu miejscowego kolejno:

1)Rada Gminy Małkinia Górna podjęła Uchwałę Nr 228/XXXVII/2017 z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna,

2)zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,

3)ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 21 dni od dnia obwieszczenia,

4)sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

5)projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,

6)wprowadzono korekty do projektu planu miejscowego wynikające z uzyskanej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,

7)dokonano wymaganych uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego,

8)wprowadzono korekty do projektu planu miejscowego wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,

9)w wymaganym zakresie powtórnie rozesłano projekt planu do instytucji uzgadniających tj. do Zarządu Powiatu Ostrowskiego oraz do Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego i otrzymano wymagane uzgodnienia,

10)wprowadzono korekty do projektu planu miejscowego wynikające z uwag Zarządu Powiatu Ostrowskiego o czym poinformowano pisemnie organ,

11)9 lipca 2024 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca do 8 sierpnia 2024 r. oraz zorganizowano w dniu 22 lipca 2024 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,

12)uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać do dnia 23 sierpnia 2024 r.,

13)w terminie do 23 sierpnia 2024 r. wpłynęły 24 uwagi, po wskazanym terminie wpłynęła jeszcze jedna uwaga,

14)wprowadzono korekty do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag,

15)w wymaganym zakresie powtórnie rozesłano projekt planu do instytucji uzgadniających i opiniujących tj. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Zarządu Województwa Mazowieckiego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i otrzymano wymagane uzgodnienia i opinie;

16)11 marca 2025 r. ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 19 marca do 10 kwietnia 2025 r. oraz zorganizowano w dniu 2 kwietnia 2025 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;

17)uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać do dnia 25 kwietnia 2025 r.;

18)w terminie do 25 kwietnia 2025 r. wpłynęło 21 uwag;

19)Decyzją Nr 115/2025 z dnia 12 listopada 2025 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego wydał zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne;

20)Przekazano Radzie Gminy Małkinia Górna miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kiełczew, gmina Małkinia Górna do uchwalenia.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.