Projekt

z dnia 8 stycznia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ MAŁKINIA GÓRNA

z dnia 14 stycznia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), w związku z uchwałą Nr 226/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, gmina Małkinia Górna, uchwałą Nr 144/XXII/2025 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 13 listopada 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 226/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, gmina Małkinia Górna, oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Nr 379/XLIX/2023 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2023 r. Rada Miejska Małkinia Górna uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

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

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;

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

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku (nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury) z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, jeżeli ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej; przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi wojewódzkiej nr

627 dotyczy wszystkich obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych, w tym wszystkich elementów zabudowy jako całości techniczno – użytkowej.

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;

5) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej;

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

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

8) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **UP** – teren usług publicznych;

4) **UK** – teren usług sakralnych;

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

6) **R** – tereny rolnicze;

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

8) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;

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

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

11) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

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

13) **KK** – teren komunikacji kolejowej;

14) **ZL** – tereny lasów;

15) **WSr** – tereny rowów.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie:

   a) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

c) oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU:

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

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

d) w przypadku terenów, dla których plan dopuszcza realizację usług z zakresu oświaty, w przypadku ich realizacji – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) w przypadku terenów, dla których plan dopuszcza realizację usług z zakresu zdrowia, w przypadku realizacji usług udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych – jak dla terenów szpitali;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;

5) w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego:

a) wskazanie położenia całego obszaru objętego planem w krajobrazie osadnictwa drobnoszlacheckiego,

b) wskazanie położenia całego obszaru objętego planem w paśmie przyrodniczokulturowym rzeki Bug,

c) wskazanie położenia całego obszaru objętego planem w strefie ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie 53ZL zlokalizowany jest zabytek archeologiczny nr AZP 46-76/15, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym,

dla którego obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) realizację nowej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, przebudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;

5) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

6) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20 m.

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

1) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach obszaru NATURA 2000 – Puszcza Biała PLB140007, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w terenie 1KDG zlokalizowany jest pomnik przyrody – Aleja sosnowa II, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;

4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) strefy ograniczeń w zagospodarowaniu związane z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości 36,0 m (po 18,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV) oraz o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV) zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje:

   a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m pod liniami i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),

   b) zakaz tworzenia hałd, nasypów pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego

3. ustala się strefy ograniczeń w zagospodarowaniu związane z sąsiedztwem linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

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

1) układ komunikacyjny tworzą:

   a) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,

   b) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,

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

   d) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD,

   e) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW;

2) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami wymienionymi w pkt 1 oraz drogami zlokalizowanymi poza obszarem planu;

3) dopuszczenie realizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m;

4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

   a) minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla:

      − zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce do parkowania na 1 lokal użytkowy, wliczając miejsca garażowe,

      − hoteli – minimum 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje, wliczając miejsca garażowe,

      − banków, poczt i urzędów – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 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,

− obiektów kultu religijnego – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektu, wliczając miejsca garażowe,

− usług innych niż wymienionych w tiret pierwsze, drugie, trzecie, czwarte, piąte, szóste i siódme – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30 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,

− obiektów kultu religijnego – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m^2 powierzchni całkowitej obiektu, jednak nie mniej niż 5,

− usług innych niż wymienionych w tiret pierwsze, drugie, trzecie i czwarte – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 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 terenie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego,

− w pozostałych terenach 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

− realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy:

-- inwestycji, w której powstają mniej niż 4 miejsca parkingowe,

-- realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych 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 symbolem R.

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

1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2, 3, 4 i 5;

2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg na terenach działek do nich przyległych z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w drogach wewnętrznych i dojazdach nieoznaczonych, a także w pasie o szerokości 15,0 m od dróg wewnętrznych i dojazdów nieoznaczonych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem R, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 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 lub przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. d,

   d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru Natura 2000 – Puszcza Biała, zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

   a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi lub do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacji deszczowej, w tym: rowów infiltracyjnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, zbiorników retencyjnoodparowujących, studni chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) średnica sieci kanalizacji deszczowej nie mniejsza niż 200 mm;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

   b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 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) 15% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU i RM;

2) 0% dla terenów oznaczonych symbolami UP, UK, R, IT, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KK, ZL i WSr.

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

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

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

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 26MN** 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 16,0 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 drogi oznaczonej symbolem 2KDW, z zastrzeżeniem lit. h i i,

b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2MN z drogi oznaczonej symbolem 4KDW, z zastrzeżeniem lit. h i i,

c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 7KDW, z zastrzeżeniem lit. h i i,

d) obsługę terenów oznaczonych symbolami 4MN, 7MN z drogi oznaczonej symbolem

1KDL, z zastrzeżeniem lit. h i i,

e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 6MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL, z zastrzeżeniem lit. h i i,

f) obsługę terenów oznaczonych symbolami 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDL, z zastrzeżeniem lit. h i i,

g) obsługę terenu oznaczonego symbolem 22MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 1KDD, z zastrzeżeniem lit. h i i,

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

i) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45,

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

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla:

− budynków mieszkalnych: 10,0 m,

− dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 6,0 m,

− budynków usługowych: 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

− budynków mieszkalnych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

− budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 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 drogi oznaczonej symbolem 1KDG, z zastrzeżeniem lit. f i g,

b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDL i 1KDD, z zastrzeżeniem lit. f i g,

c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 1KDD, z zastrzeżeniem lit. f i g,

d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 4MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDL, z zastrzeżeniem lit. f i g,

e) obsługę terenów oznaczonych symbolami 5MNU, 6MNU, 7MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 5KDW, z zastrzeżeniem lit. f i g,

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

g) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla:

− budynków mieszkalnych: 10,0 m,

− pozostałych budynków: 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 1RM z drogi oznaczonej symbolem 3KDW, z zastrzeżeniem lit. e i f,

b) obsługę terenów oznaczonych symbolami 2RM, 25RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 8KDW, z zastrzeżeniem lit. e i f,

c) obsługę terenów oznaczonych symbolami 3RM, 8RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL, z zastrzeżeniem lit. e i f,

d) obsługę terenów oznaczonych symbolami 6RM, 7RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDL, z zastrzeżeniem lit. e i f,

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

f) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

− budynków mieszkalnych: 10,0 m,

− pozostałych budynków: 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 4RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDL, z zastrzeżeniem lit. c i d,

b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 5RM z drogi oznaczonej symbolem 8KDW, z zastrzeżeniem lit. c i d,

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

d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: teren usług publicznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,85,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 2,5,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 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 2KDL.

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

1) przeznaczenie: teren usług sakralnych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 1,5,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 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 1KDG i 5KDW.

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

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

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

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c.

b) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i dojazdów nieoznaczonych,

c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: tereny lasów;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszczenie lokalizacji dróg leśnych, szlaków pieszych i rowerowych w ramach urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszczenie obsługi z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i dojazdów nieoznaczonych,

c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: tereny rowów;

2) funkcję melioracyjną lub odwadniającą;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;

5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) obsługa z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i dojazdów nieoznaczonych,

c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi publicznej położonej poza obszarem planu.

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

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej;

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

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

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

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

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

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

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

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

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

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

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

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

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

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

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

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI BŁĘDNICA, GMINA MAŁKINIA GÓRNA

RYSUNEK PLANU

PUWG PL-2000 Strefa VII

N

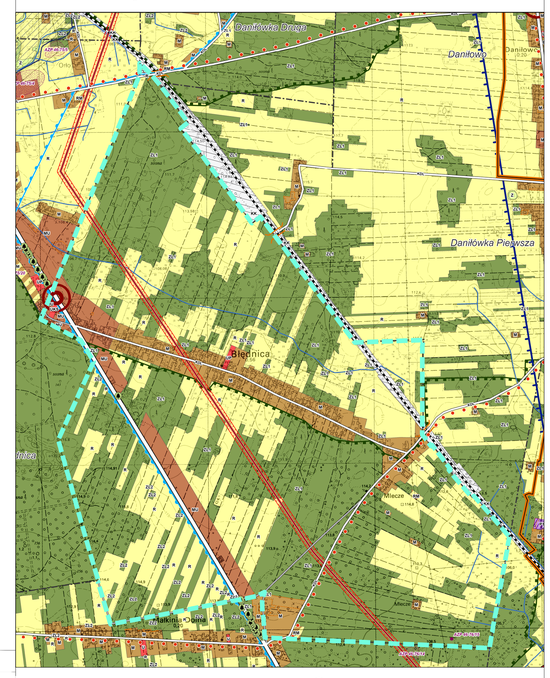
SKALA 1:2000

0 125 250 500 m

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej Małkinia Górna
z dnia 14 stycznia 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej przez Starostę Ostrowskiego - licencja nr OG.6642.1.574.2023_1416_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINIA GÓRNA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 379/XLIX/2023 Z DNIA 31 MARCA 2023 R.



- M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UKS - tereny usług sakralnych
- UP - tereny usług publicznych
- ZL1, ZL2 - tereny lasów
- R - tereny rolnicze
- KK - tereny kolejowe
- most drogowy
- projektowana droga rowerowa
- centra lokalne
- pomniki przyrody "Aleja Sosnowa II"
- Obszar Natura 2000 Puszcza Biała
- korytarze ekologiczne
- zabytki archeologiczne - lokalizacja punktowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne
- kolejowy teren zamknięty
- granica obszaru objętego planem miejscowym

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
- UP - teren usług publicznych
- UK - teren usług sakralnych
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- R - tereny rolnicze
- IT - teren infrastruktury technicznej
- KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KK - teren komunikacji kolejowej
- ZL - tereny lasów
- WSr - tereny rowów

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 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

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- pomnik przyrody - Aleja Sosnowa II
- Obszar Natura 2000 - Puszcza Biała

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- teren zamknięty
- drogi poza obszarem objętym planem miejscowym

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr ……
Rady Miejskiej Małkinia Górna
z dnia 14 stycznia 2026 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, 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, wpłynęło 5 uwag. 2 uwagi zostały uwzględnione, 2 uwagi zostały częściowo nieuwzględnione i 1 uwaga została nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, gmina Małkinia Górna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia do 24 stycznia 2025 r., uwagi można było wnosić do dnia 10 lutego 2025 r. Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, wpłynęły 4 uwagi. 1 uwaga została uwzględniona, 3 uwagi zostały nieuwzględnione.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, gmina Małkinia Górna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada do 18 grudnia 2025 r., uwagi można było wnosić do dnia 2 stycznia 2026 r. Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, wpłynęły 3 uwagi. 3 uwagi zostały nieuwzględnione

Tym samym Rada Miejska Małkinia Górna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia 9 uwag nieuwzględnionych. W zakresie powyższych uwag Rada Miejska 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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr ……. z dnia 14 stycznia 2026 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	19.08.2024	***	Prośba o pozostawienie 0,5 ha z działki o nr 195/2 znajdującej się w miejscowości Błędnica od strony ulicy jako działkę z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka cały czas jest użytkowana rolniczo, a po drugiej stronie ulicy są działki z możliwością zabudowy.	dz. ew. nr 195/2 obręb Błędnica	4RM, 53ZL	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren lasu oznaczony symbolem ZL1, jednak zgodnie z zapisami Studium na etapie sporządzenia planu miejscowego można dokonać korekty granic poszczególnych terenów o maksymalnie 50 m. W związku z tym poszerzono sąsiedni teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 4RM.
2.	19.08.2024	***	1. Zmiana przeznaczenia z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową MN 2. zwiększenie powierzchni zabudowy działki.	dz. ew. nr 121 obręb Błędnica	13MN, 1R, 4ZL, 1MNU	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo nieuwzględniona			Pierwszy wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest bezprzedmiotowy, ponieważ w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu wskazany obszar znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 13MN. Brak możliwości uwzględnienia drugiego wnioski dotyczącego

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr ……. z dnia 14 stycznia 2026 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										zwiększenia wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, gdyż projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium. Wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem MN to maksymalna wartość dopuszczona w Studium.
3.	19.08.2024	***	Zmiana przeznaczenia z 46ZL na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.	dz. ew. nr 37 obręb Błędnica	46ZL	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem ZL2, czyli teren lasu, dlatego nie ma możliwości uwzględnienia uwagi. Dodatkowo działka będąca przedmiotem uwagi znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007.
4.	22.01.2025	***	Proszę o przekształcenie działki 184/2 na działkę budowlaną (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), działka ma pow. około 2000 mkw.	dz. ew. nr 184/2 obręb Błędnica	22ZL	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem ZL1, czyli teren lasu, dlatego nie ma możliwości

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr ……. z dnia 14 stycznia 2026 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										uwzględnienia uwagi.
5.	22.01.2025	***	Proszę o zmianę przeznaczenia części działek o numerach 264 i 265 położonych w Błędnicy z przeznaczenia o zalesienie na teren upraw rolnych (części do rowu melioracyjnego).	dz. ew. nr 264, 265 obręb Błędnica	2KDL, 25MN, 24R, 21ZL, 2WSr, 14ZL, 7R	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem ZL1, czyli teren lasu, dlatego nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.
6.	30.01.2025	***	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki o nr 199/2 w Błędnicy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. ew. nr 199/2 obręb Błędnica	53ZL	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem ZL1, czyli teren lasu, dlatego nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.
7.	30.12.2025	***	Wnoszę o przeznaczenie działki nr 96/1 pod zabudowę jednorodzinną lub siedliskową. Działka użytkowana jest rolniczo. Działka znajduje się w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych i gospodarczych. Maksymalny udział pow. zab. – 40% Maksymalna wys.	dz. ew. nr. 96/1 obręb Małkinia Dolna	-	-	Nieuwzględniona			Uwaga bezprzedmiotowa – dotyczy działki znajdującej się poza granicami opracowania, w miejscowości Małkinia Dolna.

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr ……. z dnia 14 stycznia 2026 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Zab. – 9 m Minimalny udział pow. biol. czynnej – 60%							
8.	30.12.2025	***	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 177/2 na działkę pod zabudowę jednorodzinną. Działka ta we wcześniejszych planach MPZP była objęta zabudową jednorodzinną. Ma ona około 0,65 ha pow., las, który tam rośnie jest 90-letni, który kwalifikuje się do wycinki, nowe nasadzenia nie są przez nas planowane, ponieważ na terenie gminy posiadamy 8 ha lasów. Maksymalny udział pow. zab. – 40% Maksymalna wys. Zab. – 9 m Minimalny udział pow. biol. czynnej – 60%	dz. ew. nr. 177/2 obręb Błędnica	22ZL	-	Nieuwzględniona			Działka została objęta terenem 22ZL, ponieważ jest w całości objęta użytkiem leśnym Ls. Decyzją Nr 104/2025 z dnia 10 października 2025 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia działki na cele nieleśne. W związku z powyższym nie mam możliwości zmiany przeznaczenia działki pod teren zabudowy mieszkaniowej.
9.	30.12.2025	***	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 199/2 na działkę pod zabudowę jednorodzinną lub siedliskową (w części).	dz. ew. nr. 199/2 obręb Błędnica	53ZL	-	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr ……. z dnia 14 stycznia 2026 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Działka ta według wypisu z rejestru gruntów z chwili zakupu z 2015 r. jest działką rolną i jest użytkowana rolniczo. Nie ma na niej drzewostanu, jest koszona i pobierane są na nią dopłaty. Nie zgadzamy się na kwalifikację jej jako tereny leśne. Ma ona bezpośredni dostęp do drogi głównej. Maksymalny udział pow. zab. – 40% Maksymalna wys. Zab. – 9 m Minimalny udział pow. biol. czynnej – 60%							symbolem ZL1, czyli teren lasu, dlatego nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej Małkinia Górna

z dnia 14 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, 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 Miejska 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 Miejską 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 Miejskiej Małkinia Górna.

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej Małkinia Górna

z dnia 14 stycznia 2026 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 MIEJSKIEJ MAŁKINIA GÓRNA Z DNIA 14 STYCZNIA 2026 R.

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

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 226/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, gmina Małkinia Górna oraz uchwały Nr 144/XXII/2025 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 13 listopada 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 226/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, gmina Małkinia Górna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, 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 miejscowości Błędnica w gminie Małkinia Górna o powierzchni ok. 552,11 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 219/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 111, poz. 3647 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 mieszkaniowej jednorodzinnej (RM/MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych (MN/U), teren usług publicznych (UP), teren usług sakralnych (UKr), teren ujęcia wody (TW), 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 Błędnica 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.

Miejscowy plan ustala tereny budowlane - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, teren usług publicznych, teren usług sakralnych, tereny zabudowy zagrodowej i teren infrastruktury technicznej, tereny naturalne – tereny lasów i tereny rowów melioracyjnych, tereny komunikacji – teren drogi publicznej klasy głównej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, teren drogi publicznej klasy dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych i teren komunikacji kolejowej oraz tereny rolnicze.

W przypadku terenów oznaczonych w miejscowym planie symbolami 17MN oraz 4RM 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* umożliwiający korektę zasięgu poszczególnych terenów o maksymalnie 50 m i stosując wyznaczone zasady.

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), 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 Puszcza Biała oraz w obszarze opracowania planu występuje pomnik przyrody, na terenie opracowania planu nie występują złoża kopalin, na potrzeby sporządzenia planu wymagane było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i 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 zlokalizowany jest zabytek archeologiczny, 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 sporządzaniem aktów planowania 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 nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

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, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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 226/XXXVII/2017 z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, 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 Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie i otrzymano wymagane uzgodnienia,

10)9 lipca 2024 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca 2024 r. do 8 sierpnia 2024 r., wyznaczono na 23 lipca 2024 r. termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, wyznaczono do 23 sierpnia 2024 r. termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu oraz uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko;

11)w wyznaczonym terminie do Wójta Gminy Małkinia Górna wpłynęło 5 uwag do projektu planu miejscowego;

12)do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag;

13)17 grudnia 2024 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia do 24 stycznia 2025 r., wyznaczono na 21 stycznia 2025 r. termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, wyznaczono do 10 lutego 2025 r. termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu oraz uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko;

14)w wyznaczonym terminie do Wójta Gminy Małkinia Górna wpłynęły 4 uwagi do projektu planu miejscowego;

15)do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag;

16)decyzją Nr 104/2025 Marszałek Województwa Mazowieckiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne;

17)13 listopada 2025 r. Rada Gminy Małkinia Górna podjęła Uchwałę Nr 144/XXII/2025 w sprawie zmiany uchwały Nr 226/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, gmina Małkinia Górna;

18)18 listopada 2025 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada do 18 grudnia 2025 r., wyznaczono na 9 grudnia 2025 r. termin dyskusji publicznej nad

przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, wyznaczono do 2 stycznia 2026 r. termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu oraz uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko;

19)w wyznaczonym terminie do Burmistrza Gminy Małkinia Górna wpłynęły 3 uwagi;

20)Przekazano Radzie Miejskiej Małkinia Górna miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Błędnica, 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) 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.