***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 miejscowości Orło, gmina Małkinia Górna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr 225/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Orło, gmina Małkinia Górna, uchwałą Nr 105/XV/2025 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Orło, gmina Małkinia Górna oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna, przyjętego Uchwałą Nr 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 miejscowości Orło, gmina Małkinia Górna, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego 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 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 obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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) park dworski figurujący w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków objęty ochroną w planie;

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 występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

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

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

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

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

4) **UP** – teren usług publicznych;

5) **R** – tereny rolnicze;

6) **KK** – teren kolejowy;

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

8) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

9) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

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

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

12) **ZL** – tereny lasów;

13) **WS** – tereny wód powierzchniowych;

14) **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, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

   a) oznaczonych na rysunku planu symbolami 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) oznaczonych na rysunku planu symbolami UP – jak dla terenów przeznaczonych na budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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 zagrożenie wystąpienia poważnych 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:

1) w terenach 17ZL, 18ZL, 26ZL, 17R, 26R, 27R, 1KDG, 2KDZ, 5MN, 6MN, 11MN, 3MNU, 5MNU zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 46-75/4, nr ew. AZP 46-75/5, nr ew. AZP 4675/11, nr ew. AZP 46-75/12, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, dla których obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) ustala się ochronę w planie obiektu figurującego w gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków – parku dworskiego, oznaczonego na rysunku planu;

3) dla obiektu, o którym mowa w pkt 2 ustala się zachowanie jego zabytkowego charakteru i cech stylistycznych.

**§ 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 lub bezpośrednio przy tej granicy;

6) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej wysokość obiektów budowlanych do 20 m, przy czym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK do 50 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 – 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;

3) 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;

4) 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;

5) 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 szczegółowych 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) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek 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 ograniczenia 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 w obie strony od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia) oraz o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia) 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 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 dróg publicznej klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ,

   c) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,

   d) teren dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD,

   e) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW;

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 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 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) 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;

7) w zakresie odprowadzania ścieków:

   a) odprowadzanie 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 200 – Puszcza Biała, zgodnie z rysunkiem planu;

8) 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;

9) 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;

10) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d i e,

d) dopuszczenie, o którym mowa w lit. c nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R zlokalizowanych w obszarze Natura 2000,

e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;

11) 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) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub urządzeń wykorzystujących energię odnawialną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych;

13) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

**§ 15.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości :

1) 15% dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNU, RM;

2) 0% dla terenów oznaczonych symbolem UP, ZL, WS, WSr, R, KK, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW.

**§ 16.** Ustala się granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczanych symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1WS, 2WS, 1KK.

**§ 17.** Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczanych symbolami: 1UP, 1KDD, 2KDD, 3KDD.

**§ 18.** Wskazuje się granicę terenu zamkniętego, dla której obowiązują przepisy odrębne

## Rozdział 3
## Ustalenia szczegółowe

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 14MN** 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:

- budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,

- budynków 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 16,0 m;

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

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. h i i,

b) obsługę terenu 5MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDW, z zastrzeżeniem lit. h i i,

c) obsługę terenów 6MN, 7MN, 10MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL, z zastrzeżeniem lit. h i i,

d) obsługę terenów 8MN, 9MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDW, z zastrzeżeniem lit. h i i,

e) obsługę terenu 11MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ i 1 KDG, z zastrzeżeniem lit. h i i,

f) obsługę terenów 12MN, 13MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, z zastrzeżeniem lit. h i i,

g) obsługę terenu 14MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. h i i,

h) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych lub dojść i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,

i) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

6) dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% lub w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oznaczanych na rysunku planu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN:

a) zakaz lokalizowania nowych budynków,

b) dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę wyłącznie istniejących budynków.

**§ 20.** 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: 0,8,

c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1,

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 płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° 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 1MNU z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. p i q,

b) obsługę terenu 3MNU z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. p i q,

c) obsługę terenu 2MNU, 4MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 1KDG, z zastrzeżeniem lit. p i q,

d) obsługę terenów 5MNU i 6MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 4KDW, z zastrzeżeniem lit. p i q,

e) obsługę terenu 7MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 5KDW, z zastrzeżeniem lit. p i q,

f) obsługę terenu 8MNU, z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 5KDW i 6 KDW, z zastrzeżeniem lit. p i q,

g) obsługę terenu 9MNU z drogi oznaczonej symbolem 1KDG i 6KDW, z zastrzeżeniem lit. p i q,

h) obsługę terenu 10MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 7KDW, z zastrzeżeniem lit. p i q,

i) obsługę terenu 11MNU z drogi oznaczonej symbolem 7KDW, z zastrzeżeniem lit. p i q,

j) obsługę terenu 12MNU z dróg oznaczonych symbolami 7KDW i 8KDW, z zastrzeżeniem lit. p i q,

k) obsługę terenu 13MNU dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 7KDW i 8KDW, z zastrzeżeniem lit. p i q,

l) obsługę terenu 14MNU z drogi oznaczonej symbolem 8KDW, z zastrzeżeniem lit. p i q,

m) obsługę terenu 15MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 8KDW, z zastrzeżeniem lit. p i q,

n) obsługę terenu 16MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDD i 3KDD, z zastrzeżeniem lit. p i q,

o) obsługę terenu 17MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 9KDW, z zastrzeżeniem lit. p i q;

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

q) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej,

6) dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% lub w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oznaczanych na rysunku planu 1MNU, 2MNU:

− zakaz lokalizowania nowych budynków,

− dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę wyłącznie istniejących budynków.

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

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – agroturystyka;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35%,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla:

- budynków mieszkalnych: 10,0 m,

- pozostałych budynków: 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30°do 45°,

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

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń od lit. a do lit. f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu 1RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDW, z zastrzeżeniem lit. h i i,

b) obsługa terenu 2RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDL, z zastrzeżeniem lit. h i i,

c) obsługa terenu 3RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. h i i,

d) obsługa terenu 4RM z drogi oznaczonej symbolem 4KDW, z zastrzeżeniem lit. h i i,

e) obsługa terenu 5RM z dróg oznaczonych symbolami 5KDW i 6KDW, z zastrzeżeniem lit. h i i,

f) obsługę terenu 6RM z dróg oznaczonych symbolami 7KDW i 8KDW, z zastrzeżeniem lit. h i i,

g) obsługa terenu 7RM z dróg oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD, z zastrzeżeniem lit. h i i,

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

i) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 22.** 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: 0,4,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 1,6,

c) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,3,

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

e) wysokość zabudowy do 15,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, symetryczne 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 lub konstrukcji 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 45,0 m;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działki budowlanej 2500 $m^2$;

5) obsługa komunikacyjna terenu 1UP z dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 3KDD.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych od **1R do 41R** 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 oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,

c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 31ZL** 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 oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu,

c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Brok;

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację mostów,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

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

b) obsługa z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu

c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WSr do 17WSr** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rowów;

2) funkcję melioracyjną lub odwadniającą;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszcza się lokalizowanie przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów,

5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych,

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

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

b) obsługa z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu

c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,05;

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

**§ 28.** 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.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie: teren drogi publicznych klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1KDW do 9KDW** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział 4
## Ustalenia końcowe

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

**§ 34.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Małkinia Górna.

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI ORŁO, GMINA MAŁKINIA GÓRNA

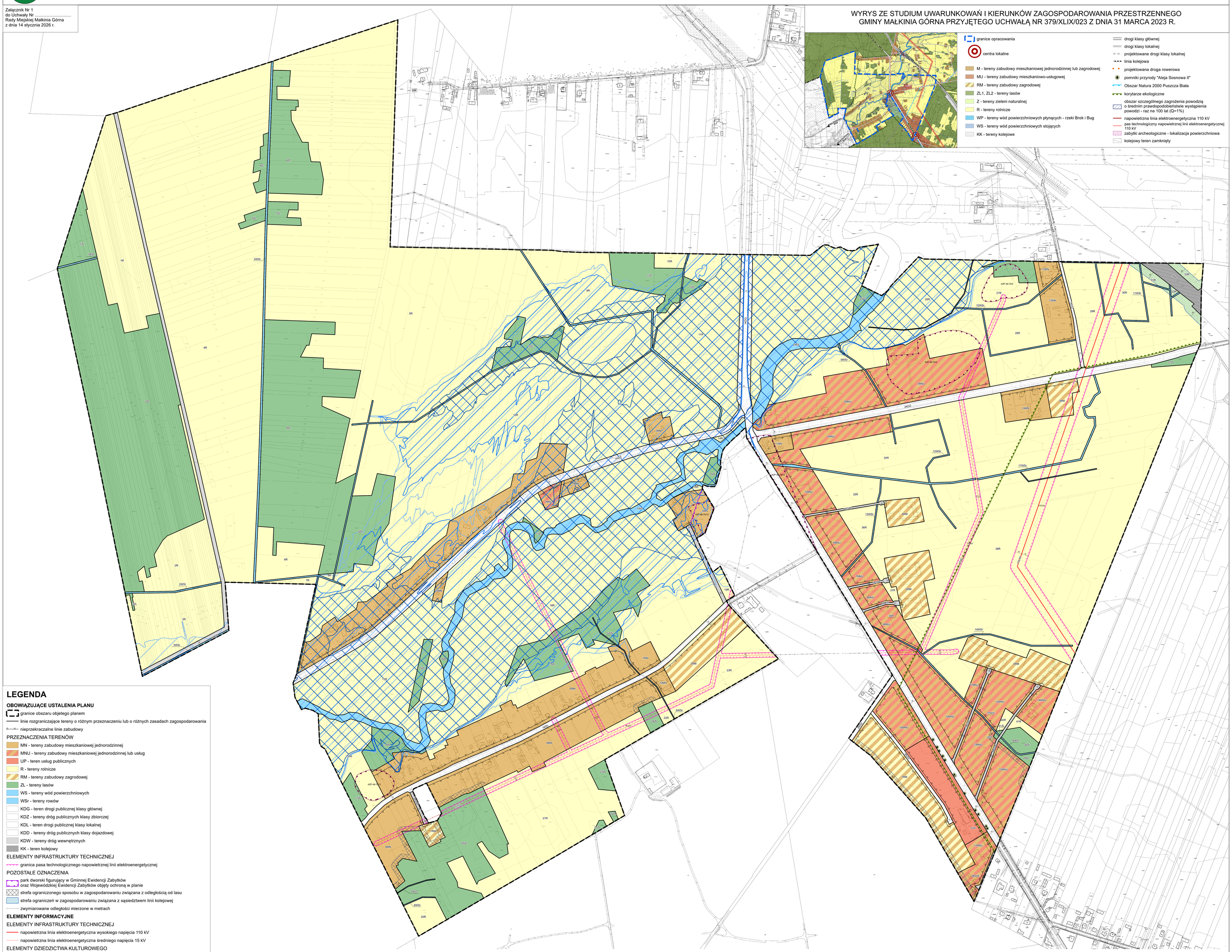
RYSUNEK PLANU

1:2 000

0 50 100 200 300 400 500 m

N

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




## LEGENDA

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

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

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- UP - teren usług publicznych
- R - tereny rolnicze
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych
- WSr - tereny rowów
- KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KK - teren kolejowy

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- park dworski figurujący w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków objęty ochroną w planie
- strefa ograniczonego sposobu 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

- strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

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

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- teren zamknięty

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

Układ współrzędnych: PUWG PL-2000 Strefa VII

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej przez Starostę Ostrowskiego - licencja nr P.1416.2012.421

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 Orło, gmina Małkinia Górna**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Orło, gmina Małkinia Górna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 3 października 2024 r., uwagi można było wnosić do dnia 18 października 2024 r. Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, wpłynęło 16 uwag. 8 uwag zostało częściowo nieuwzględnionych i 8 uwag zostało nieuwzględnionych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Orło, gmina Małkinia Górna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 czerwca do 3 lipca 2025 r., uwagi można było wnosić do dnia 18 lipca 2025 r. Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, wpłynęły 2 uwagi. 2 uwagi zostały nieuwzględnione.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Orło, 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, wpłynęło 6 uwag. 3 uwagi zostały uwzględnione, 3 uwagi zostały nieuwzględnione

Tym samym Rada Miejska Małkinia Górna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia 21 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. | 11.09.2024 | *** | Wytyczenie dojazdu do działki nr 443 w miejscowości Orło. | dz. ew. nr 443 obręb Orło | 25ZL | - | Nieuwzględniona | | | Działka objęta jest terenem leśnym. Plan miejscowy dopuszcza obsługę z dróg wewnętrznych oraz dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu, dlatego nieuzasadnione jest wydzielanie drogi do podanej działki. |
| 2. | 11.09.2024 | *** | Przeznaczenie działek o nr 404 i 405 z rolnej na budowlane. | dz. ew. nr 404, 405 obręb Orło | 38R, 12WSr | - | Nieuwzględniona | | | Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 oraz w zasięgu siedliska ptaka Dudka. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. |
| 3. | 18.09.2024 | *** | Przeznaczenie działki nr 334/9 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (V klasa ziemi). | dz. ew. nr 334/9 obręb Orło | 21R | - | Nieuwzględniona | | | Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 |

| 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 |
| | | | | | | | | | | Puszcza Biała PLB140007 oraz w zasięgu siedliska ptaka Świergotka Polnego. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. |
| 4. | 18.09.2024 | *** | Przeznaczenie działki nr 334/8 z rolnej pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | dz. ew. nr 334/8 obręb Orło | 21R, 9MN | Częściowo nieuwzględniona | Częściowo nieuwzględniona | | | Wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 oraz w zasięgu siedliska ptaka Świergotka Polnego. Teren 9MN został poszerzony do granicy powyższego siedliska. |
| 5. | 18.09.2024 | *** | 1. Zmiana przeznaczenia z terenu 7RM na teren MNU na działkach 434/18, 434/14, 434/16, 434/15,<br>2. Zmiana drogi 3KDD na drogę KDW i pozostawienie jej w szerokości 8 m – nr działek 434/5, 434/10,<br>3. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 3 m przy działkach 434/5 i 434/10. | dz. ew. nr 434/18, 434/14, 434/16, 434/15, 434/5, 434/10 obręb Orło | 9KDW, 17MNU, 7RM, 3KDD | - | Nieuwzględniona | | | 1. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RM.<br>2. Zmniejszono szerokość drogi do 8 m. Klasę drogi pozostawiono jako drogę dojazdową ze względu na to, iż droga stanowi dojazd do terenów budowlanych.<br>3. Według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w |

| 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 |
| | | | | | | | | | | sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną [..] budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż: 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy, 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy. Dodatkowo ze względu na klasę drogi pozostawiono odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 5 m. |
| 6. | 18.09.2024 | *** | Nie zgadzamy się na poszerzenie drogi dojazdowej 8KDW, która graniczy z naszą działką o nr 426/2, ponieważ według mpzp droga ta zostanie poszerzona do 10 m, co spowoduje | dz. ew. nr 426/2 obręb Orło | 8KDW, 15MNU | Częściowo nieuwzględniona | Częściowo nieuwzględniona | | | Wyznaczona w projekcie planu droga oznaczona symbolem 8KDW obecnie ma szerokość 4 m, co nie zapewnia bezpiecznej i w pełni wystarczającej obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W |

| 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 |
| | | | przesunięcie się granicy naszej działki o ok 3 m. pozostałe 2 m, uniemożliwiać będzie przejazd na tylną część działki, gdzie planujemy wybudowanie garażu. Według nowych ustaleń droga dojazdowa będzie naszego domu i drzwi wejściowych. | | | | | | | związku z tym istniejące ewidencyjne wydzielenie drogowe poszerzono do 6 m. W wyniku uwagi zmniejszono szerokość drogi do 6 m. |
| 7. | 18.09.2024 | *** | 1. Zmiana przeznaczenia terenu 7RM na tereny MNU dla działek o nr 434/8, 434/9, 434/11, 434/12, 434/17<br>2. Zmiana drogi 3KDD na drogę KDW i pozostawienie jej szerokości 8 m. | dz. ew. nr 434/8, 434/9, 434/11, 434/12, 434/17, 434/5, 434/10 obręb Orło | 9KDW, 17MNU, 7RM, 3KDD | - | Nieuwzględniona | | | 1. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RM.<br>2. Zmniejszono szerokość drogi do 8 m. Klasę drogi pozostawiono jako drogę dojazdową ze względu na to, iż droga stanowi dojazd do terenów budowlanych. |
| 8. | 18.09.2024 | *** | Przeznaczenie działki o nr 505 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tak jak na terenie 14MN. | dz. ew. nr 505 obręb Orło | 26R | - | Nieuwzględniona | | | Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R. Ponadto wskazany 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 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 |
| | | | | | | | | | | znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 oraz w zasięgu siedliska ptaka Dudka. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. |
| 9. | 20.09.2024 | *** | Przeznaczenie działki o nr 504 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. | dz. ew. nr 504 obręb Orło | 26R, 3MNU | Częściowo nieuwzględniona | Częściowo nieuwzględniona | | | Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R. Ze względu na sąsiedztwo terenu 3MNU, zgodnie z zapisami Studium poszerzono teren 3MNU na przedmiotową działkę o 50 m. Nie ma możliwości dalszego zwiększenia terenu budowlanego ze względu na ustalenia Studium. |
| 10. | 20.09.2024 | *** | Przeznaczenie działki o nr 506 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. | dz. ew. nr 506 obręb Orło | 26R | - | Nieuwzględniona | | | Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 |

| 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 |
| | | | | | | | | | | oraz w zasięgu siedliska ptaka Dudka. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. |
| 11. | 23.09.2024 | *** | 1. Zmniejszenie szerokości drogi oznaczonej 7KDW (na 5 m),<br>2. Zmniejszenie linii nieprzekraczalnej linii zabudowy z 5 m na 3 m. | dz. ew. nr 422, 425, 421/2, 421/1 obręb Orło Teren 7KDW | 7KDW, 14WSr, 38R, 6RM, 11MNU, 12MNU, 10MNU, 15WSr | Częściowo nieuwzględniona | Częściowo nieuwzględniona | | | 1. Teren 7KDW zwężono do 6 m. Obecna szerokość drogi nie jest wystarczająca dla założeń planu miejscowego, według którego droga ma zapewniać dojazd do kilku terenów budowlanych.<br>2. Według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną [..] budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż: |

| 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 |
| | | | | | | | | | | 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy, 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy. Dodatkowo ze względu na wielkość terenów oznaczonych MNU pozostawiono linię zabudowy w odległości 5 m. |
| 12. | 16.10.2024 | *** | 1. Zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW do 5 m. Droga przebiega przez działkę 401 do posesji nr 403, wzdłuż całej drogi w odległości 1 m poprowadzony jest wodociąg do posesji. Proponowana szer. Drogi 10 m pozbawi funkcjonalnego wykorzystania działki.<br>2. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wzdłuż drogi 4KDW do 3 m. Według | dz. ew. nr 401, 403<br>obręb Orło, teren 4KDW | 4KDW, 5MNU, 6MNU, 35R, 36R | Częściowo nieuwzględniona | Częściowo nieuwzględniona | | | Uwaga uwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi.<br>2. Według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną [..] budynek na działce budowlanej należy sytuować w |

| 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 |
| | | | Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. – ciąg pieszo-jezdny o min. Szerokości 5 m. | | | | | | | odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż: 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy, 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy. Dodatkowo ze względu na wielkość terenów oznaczonych MNU i RM pozostawiono linię zabudowy w odległości 5 m. |
| 13. | 16.10.2024 | *** | 1. Zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW do 5 m. Obecna szerokość drogi to 4 m. Droga graniczy z naszymi działkami 424/2 i 499, 500, 426/1, 426/2. Wzdłuż całej drogi na naszych działkach 424/2 i 499 w odległości 1m od drogi poprowadzony jest wodociąg z | dz. ew. nr 424/2, 499, 500, 426/1, 426/2 obręb Orło, teren 8KDW | 8KDW, 13MNU, 15MNU, 31ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 16WSr, 6RM, 14MNU, 12MNU, 40R, 41R | Częściowo nieuwzględniona | Częściowo nieuwzględniona | | | 1. Teren 8KDW zwężono do 6 m. Obecna szerokość drogi nie jest wystarczająca dla założeń planu miejscowego, według którego droga ma zapewniać dojazd do kilku terenów budowlanych.<br>2. Według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w |

| 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 |
| | | | trzema hydrantami. Proponowana szerokość drogi 10m pozbawi funkcjonalnego wykorzystania działki. Wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. – ciąg-pieszo jezdny o min. Szer. 5 m<br>2. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż drogi 8KDW do 3 m<br>3. Zmiana obszaru oznaczonego symbolem 12MNU na działce nr 499 na zabudowę zagrodową<br>4. Wyłączenie z działki 499 od linii łączącej z działką 424/2 obszaru o długości 6,5 m z terenu MNU na R | | | | | | sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną [..] budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż: 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy, 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy. Dodatkowo ze względu na wielkość terenów oznaczonych MNU i RM pozostawiono linię zabudowy w odległości 5 m.<br>Uwaga uwzględniona w zakresie punktów 3 i 4 uwagi. |
| 14. | 16.10.2024 | *** | 1. Zmniejszenie | dz. ew. nr 500, | 8KDW, 13MNU, | Częściowo | Częściowo | | | 1. Teren 8KDW zwężono |

| 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 |
| | | | szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW do 5 m. Obecna szerokość drogi to 4 m. Droga graniczy z naszymi działkami 424/2 i 499, i jest to droga dojazdowa do działki nr 500. Wzdłuż całej drogi na naszych działkach 424/2 i 499 w odległości 1 m od drogi poprowadzony jest wodociąg z trzema hydrantami. Proponowana szerokość drogi 10 m pozbawi funkcjonalnego wykorzystania działki. Wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. – ciąg-pieszo jezdny o min. Szer. 5m<br>2. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż drogi 8KDW do 3 m<br>3. Wyłączenie z działki 500 od linii łączącej z działką 424/2 obszaru o długości 6,5 m z | 424/2, 499 obręb Orło, teren 8KDW | 15MNU, 31ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 16WSr, 6RM, 14MNU, 12MNU, 40R, 41R | nieuwzględniona | nieuwzględniona | | | do 6 m. Obecna szerokość drogi nie jest wystarczająca dla założeń planu miejscowego, według którego droga ma zapewniać dojazd do kilku terenów budowlanych.<br>2. Według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną [..] budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż: 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy, 3 m - w przypadku budynku |

| 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 |
| | | | terenu MNU na R. | | | | | | | zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy. Dodatkowo ze względu na wielkość terenów oznaczonych MNU i RM pozostawiono linię zabudowy w odległości 5 m.<br>Uwaga uwzględniona w zakresie punktu 3 uwagi. |
| 15. | 18.10.2024 | *** | 1. Zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW do 5 metrów<br>2. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 5KDW do 3 metrów. Proponowana szerokość pozbawi działkę funkcjonalności pod względem wykorzystania do możliwości zabudowy.<br>3. Zmiana przeznaczenia terenu zgodnie z załącznikiem. | Teren 5RM, 8KDW | | Częściowo nieuwzględniona | Częściowo nieuwzględniona | | | Uwaga uwzględniona w zakresie punktu 1 uwagi.<br>2. Według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną [..] budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż: 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy, 3 m - w |

| 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 |
| | | | | | | | | | | przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy. Dodatkowo ze względu na wielkość terenów oznaczonych MNU i RM pozostawiono linię zabudowy w odległości 5 m.<br>3. Uwaga częściowo uwzględniona. Nie poszerzono terenu zabudowy zagrodowej w zachodnią stronę ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała oraz siedliska ptaka Dudka. |
| 16. | 18.10.2024 | *** | 1. Zaklasyfikowanie działek 288/1 i 297/1 jako RM<br>2. Zmiana planu dla działki nr 287 na RM | dz. ew. nr 288/1, 297/1, 287 obręb Orło | 19ZL, 18R | - | Nieuwzględniona | | | Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R oraz teren lasu ZL2. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007, w zasięgu siedliska ptaka Dudka oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie 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 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 |
| 17. | 18.06.2025 | *** | Jestem właścicielem działki 337/4 położonej w Orle. Proszę o zmianę części działki pod zabudowę mieszkaniową, która w projekcie ma przeznaczenie pod zalesienie. Proszę o przesunięcie terenu przeznaczonego pod zabudowę o 50 m. Zmieniłam klasyfikację gruntu Ls na grunt rolny R. | dz. ew. nr 337/4 obręb Orło | 20ZL, 21R, 9MN | - | Nieuwzględniona | | | Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren lasu oznaczony symbolem ZL1, dlatego nie ma możliwości zmiany przeznaczenia terenu. |
| 18. | 26.06.2025 | *** | Wnioskuję o zakwalifikowanie ww. działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, podobnie jak tereny sąsiednie oznaczone w MPZP 14MN. Niniejsza działka jest jedyną z posiadanych nieruchomości w tej miejscowości, na której można dokonać zabudowy, gdyż pozostałe posiadane działki, z uwagi na warunki geologiczne i | dz. ew. nr 505 obręb Orło | 26R | - | Nieuwzględniona | | | Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 oraz w zasięgu siedliska ptaka Dudka. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie 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 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 |
| | | | hydrologiczne nie nadają się do tego celu. | | | | | | | |
| 19. | 01.12.2025 | *** | Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki w części pod zabudowę i usunięcie lasu z działki. | dz. ew. nr 337/4 obręb Orło | 20ZL, 21R, 9MN | - | Nieuwzględniona | | | Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren lasu oznaczony symbolem ZL1, dlatego nie ma możliwości zmiany przeznaczenia terenu. |
| 20. | 08.12.2025 | *** | Wnioskuję o zwiększenie działki zagrodowej do powierzchni działki nr 141605.2.0016.403/2 o obszarze 1,56 ha. W najbliższym czasie planuję rozszerzenie działalności rolniczej i budowę nowych budynków inwentarskich. Mam również w planach budowę domu jednorodzinnego w sąsiedztwie budynków gospodarczych. | dz. ew. nr 403/2 obręb Orło | 4RM, 4KDW, 38R | - | Nieuwzględniona | | | Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 oraz częściowo w zasięgu siedliska ptaka Dudka. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. |
| 21. | 17.12.2025 | *** | Wnoszę o zakwalifikowanie terenu działki 505 jako teren pod zabudowę mieszkaniową | dz. ew. nr 505 obręb Orło | 26R | - | Nieuwzględniona | | | Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy |

| 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 |
| | | | jednorodzinną podobnie jak tereny sąsiednie oznaczone symbolem MN lub MNU. Działka ta jako jedyna z posiadanych jest zdatna pod zabudowę. | | | | | | | oznaczony symbolem R. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 oraz w zasięgu siedliska ptaka Dudka. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie 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 Orło, 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 Orło, gmina Małkinia Górna.**

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 225/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 05 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Orło, gmina Małkinia Górna oraz uchwały Nr 105/XV/2025 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Orło, gmina Małkinia Górna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Orło, 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 Orło w gminie Małkinia Górna o powierzchni ok. 372 ha. Granice obszarów objętych planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych (MN/U), tereny zabudowy letniskowej (ML), teren usług oświaty (UO), tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (RM/MN), tereny produkcji rolniczej (R), tereny komunikacji kolejowej (tereny zamknięte) (KK), tereny wód powierzchniowych (WS) oraz pod drogi.

Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono w wyniku pojawienia się nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Orło 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 i tereny zabudowy zagrodowej, tereny naturalne – tereny lasów, tereny wód powierzchniowych i tereny rowów melioracyjnych, tereny komunikacji – teren drogi publicznej klasy głównej, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, teren drogi publicznej klasy dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych i teren komunikacji kolejowej oraz tereny rolnicze.

W przypadku terenu oznaczonego w miejscowym planie symbolem 3MNU poszerzono zasięg terenu w stosunku do zasięgu terenu MU wyznaczonego 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."*

Teren oznaczony w planie symbolem 1UP został wyznaczony częściowo w terenie oznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna symbolem UP, a częściowo w terenie oznaczonym symbolem MU, co jest zgodne z ustaleniami podstawowych kierunków przeznaczenia określonymi w studium.

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 i ochrony gruntów rolnych i leśnych – 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 występują pomniki 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, nie występują na jego obszarze dobra kultury współczesnej;

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 2024 r. poz. 1411) – 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 – 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 czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;

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 – 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 planie umożliwiają ruch publicznego transportu zbiorowego;

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

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, 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 225/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 05 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Orło, 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. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz do Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie i otrzymano wymagane uzgodnienia,

10)3 września 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 11 września do 3 października 2024 r. oraz zorganizowano w dniu 16 września 2024 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,

11)uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać do dnia 18 października 2024 r.,

12)w terminie do 18 października wpłynęło 16 uwag,

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

14)ponownie rozesłano projekt planu miejscowego do organów opiniujących i uzgadniających,

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

16)w wymaganym zakresie powtórnie rozesłano projekt planu do instytucji uzgadniających tj. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie – Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i otrzymano wymagane uzgodnienie,

17)28 maja 2025 r. Rada Gminy Małkinia Górna podjęła uchwałę Nr 105/XV/2025 w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Orło, gmina Małkinia Górna,

18)3 czerwca 2025 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 11 czerwca do 3 lipca 2025 r. oraz zorganizowano w dniu 16 czerwca

2025 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,

19)w terminie do 18 lipca wpłynęły 2 uwagi,

20)decyzją Nr 113/2025 Marszałek Województwa Mazowieckiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne,

21)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 8 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,

22)w wyznaczonym terminie do Burmistrza Gminy Małkinia Górna wpłynęło 6 uwag,

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

24)Przekazano Radzie Miejskiej Małkinia Górna miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Orło, 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 z późn. 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.