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 Prostyń, 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 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 227/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, 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 Prostyń, 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.

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) rowy do skanalizowania;

6) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej;

7) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie;

8) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie;

9) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie;

10) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z odległością od lasu; 11) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z sąsiedztwem linii kolejowej; 12) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

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

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

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

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

3) **U** – teren usług;

4) **UP** – tereny usług publicznych;

5) **UO** – teren usług oświaty;

6) **UK** – teren usług sakralnych;

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

8) **R** – tereny rolnicze;

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

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

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

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

13) **KP** – teren placu publicznego;

14) **KS** – teren parkingów;

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

16) **ZC** – teren cmentarza;

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

18) **ZL** – tereny lasów;

19) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych; 20) **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) oznaczonych na rysunku planu symbolem UO – jak dla terenów przeznaczonych na budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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

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

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

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

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

5) w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego:

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

b) wskazanie położenia całego obszaru objętego planem w paśmie przyrodniczo-kulturowym rzeki Bug,

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

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę w planie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu:

a) kostnicy na cmentarzu,

b) stacji kolejowej/domu mieszkalnego;

2) ustala się ochronę w planie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – dzwonnicy przy kościele oznaczonego na rysunku planu;

3) ustala się ochronę w planie obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków – rzymskokatolicki cmentarz parafialny, oznaczonego na rysunku planu;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 1 ustala się zachowanie istniejących gabarytów, zabytkowego charakteru i cech stylistycznych budynków, jeżeli nie koliduje to z przepisami odrębnymi;

5) dla obiektu, o którym mowa w pkt 2 i obszaru, o którym mowa w pkt 3 ustala się zachowanie ich zabytkowego charakteru i cech stylistycznych;

6) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są zabytki archeologiczne nr AZP 48-76/6 oraz nr AZP 48-76/5, oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi, dla których obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, przebudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych 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, 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 – Ostoja Nadbużańska PLH140011, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego bagienno łąkowego – głównie bezleśnego;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) wskazuje się strefę sanitarną 50 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne;

2) wskazuje się strefę sanitarną 150 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne;

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

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

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

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

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

6) 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) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ,

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

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

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

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,

- cmentarzy – minimum 2 miejsca do parkowania na 1000 m^2 powierzchni cmentarza,

- 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) dla terenów 1UK, 1ZC dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w terenach 1KP, 2KS, 3KS,

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

- w terenie drogi publicznej 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 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, z wyłączeniem strefy sanitarnej 50 m od cmentarza i strefy sanitarnej 150 m od cmentarza,

c) przy realizacji i przebudowie sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

8) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,

b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej:

- grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. Ø160 mm,

- ciśnieniowej o średnicy kanałów min. Ø90 mm,

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

9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

d) skanalizowanie rowów oznaczonych na rysunku planu jako rowy do skanalizowania;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,

c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d 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;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,

b) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub energią elektryczną,

c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d;

d) zakaz lokalizacji biogazowni;

13) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych;

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

§ 15. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami U;

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

3) 0% dla terenów oznaczonych symbolami UP, UO, R, KDZ, KDL, KDD, KDW, KP, KS, KK, ZC, ZN, ZP, ZL, WS i WSr.

§ 16. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ i 1KK.

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

§ 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 16MN** 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 terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 16MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. k i l,

b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 4MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 7KDD i 8KDD, z zastrzeżeniem lit. k i l,

c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 5MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 7KDK, 8KDD i 9KDD, z zastrzeżeniem lit. k i l,

d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 6MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 5KDW, z zastrzeżeniem lit. k i l,

e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 10MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 15KDD, z zastrzeżeniem lit. k i l,

f) obsługę terenu oznaczonego symbolem 11MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDW, z zastrzeżeniem lit. k i l,

g) obsługę terenu oznaczonego symbolem 12MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 7KDD, z zastrzeżeniem lit. k i l,

h) obsługę terenu oznaczonego symbolem 13MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. k i l,

i) obsługę terenu oznaczonego symbolem 14MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 1KDW, z zastrzeżeniem lit. k i l,

j) obsługę terenu oznaczonego symbolem 15MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 3KDL, z zastrzeżeniem lit. k i l,

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

l) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45,

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

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

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: 10,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 6,0 m,
- budynków usługowych: 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

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

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

3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MNU i 15MNU w strefie sanitarnej 50 m od cmentarza możliwość realizacji wyłącznie usług, z zastrzeżeniem §12 pkt 1;

4) 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;

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

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 1MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 1KDD i 2KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 2KDD, 4KDD i 5KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 5KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 4MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDD, 5KDD i 6KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 5MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 4KDD, 5KDD i 6KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

f) obsługę terenu oznaczonego symbolem 6MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 1KDD, 6KDD i 10KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

g) obsługę terenów oznaczonych symbolami 7MNU i 11MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, i 14KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

h) obsługę terenu oznaczonego symbolem 8MNU z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. r i s,

i) obsługę terenu oznaczonego symbolem 9MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 14KDD i 6KDW z zastrzeżeniem lit. r i s,

j) obsługę terenu oznaczonego symbolem 10MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 1KDD i 12KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

k) obsługę terenu oznaczonego symbolem 12MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 1KDD i 13KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

l) obsługę terenu oznaczonego symbolem 13MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 1KDD, 10KDD i 12KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

m) obsługę terenu oznaczonego symbolem 14MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, i 14KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

n) obsługę terenu oznaczonego symbolem 15MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 1KDL, 7KDD, 9KDD i 11KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

o) obsługę terenu oznaczonego symbolem 16MNU z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. r i s,

p) obsługę terenu oznaczonego symbolem 17MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 1KDD, z zastrzeżeniem lit. r i s,

q) obsługę terenu oznaczonego symbolem 18MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 4KDW, z zastrzeżeniem lit. r i s,

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

s) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 18RM** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

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

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

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

− budynków mieszkalnych: 10,0 m,

− pozostałych budynków: 12,0 m,

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

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

3) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10RM zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2RM z drogi oznaczonej symbolem 3KDL, z zastrzeżeniem lit. f i g,

b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 10RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDL, z zastrzeżeniem lit. f i g,

c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 12RM z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 16KDD i 5KDW, z zastrzeżeniem lit. f i g,

d) obsługę terenów oznaczonych symbolami 11RM, 13RM, 14RM, 15RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. f i g,

e) obsługę terenu oznaczonego symbolem 18RM z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ 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.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 16RM, 17RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM** 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 terenów oznaczonych symbolami 1RM, 16RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDW, z zastrzeżeniem lit. k i l,

b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3RM z drogi oznaczonej symbolem 16KDD, z zastrzeżeniem lit. k i l,

c) obsługę terenów oznaczonych symbolami 5RM, 20RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. k i l,

d) obsługę terenu oznaczonego symbolem 4RM z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 16 KDD, z zastrzeżeniem lit. k i l,

e) obsługę terenów oznaczonych symbolami 6RM, 7RM z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 1KDW, z zastrzeżeniem lit. k i l,

f) obsługę terenu oznaczonego symbolem 8RM z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 3KDL i 1KDW, z zastrzeżeniem lit. k i l,

g) obsługę terenu oznaczonego symbolem 9RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDW, z zastrzeżeniem lit. k i l,

h) obsługę terenu oznaczonego symbolem 17RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDW, z zastrzeżeniem lit. k i l,

i) obsługę terenów oznaczonych symbolami 19RM, 22RM z drogi oznaczonej symbolem 3KDL, z zastrzeżeniem lit. k i l,

j) obsługę terenu oznaczonego symbolem 21RM z drogi oznaczonej symbolem 17KDD, z zastrzeżeniem lit. k i l,

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

l) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem §12 pkt 1;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 2,

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

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

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

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

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 14KDD.

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

1) przeznaczenie: tereny usług publicznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,85,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 2,55,

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 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m^2,

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

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m^2;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 1UP z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2UP z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 10KDD, z zastrzeżeniem lit. d i e,

c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3UP z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 12KDD, z zastrzeżeniem lit. d i e

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

e) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: teren usług oświaty;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,

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

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

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

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,

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

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

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 13KDD.

§ 26. 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: płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

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

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 1KDL.

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

1) przeznaczenie: teren cmentarza;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,65,

b) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 1,3,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

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

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

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m^2,

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

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 53R** 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 rolnych,

c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;

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

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

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

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

c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 95ZL** 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.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 5WS** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2WS dopuszcza się lokalizację obiektów przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;

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 rolnych,

c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WSr do 16WSr** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rowów;

2) funkcję melioracyjną lub odwadniającą;

3) zakaz lokalizacji budynków;

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

5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

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

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

c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

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

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

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

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

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 16KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

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

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

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

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

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny placu publicznego;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m^2,

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

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 1KDL i 11KDD.

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

1) przeznaczenie: tereny parkingów;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12,0 m;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę terenu oznaczonego symbolem 1KS z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 2KS z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem lit. d i e,

c) obsługę terenu oznaczonego symbolem 3KS z drogi oznaczonej symbolem 3KDW, z zastrzeżeniem lit. d i e,

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

e) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 39. 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 dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 40. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Rady Gminy Małkinia Górna Nr 218/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 111, poz. 3646 z dnia 13 czerwca 2006 roku.

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI PROSTYŃ, 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.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

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

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- UP - tereny usług publicznych
- UO - teren usług oświaty
- UK - teren usług sakralnych
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- R - tereny rolnicze
- KDZ - tereny dróg pyblicznych klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KP - teren placu publicznego
- KS - tereny parkingów
- KK - teren komunikacji kolejowej
- ZC - teren cmentarza
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- WSr - tereny rowów

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- rowy do skanalizowania
- granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie
- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie
- obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie

POZOSTAŁE OZNACZENIA

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

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- zabytek archeologiczny wraz z numerem AZP

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

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

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

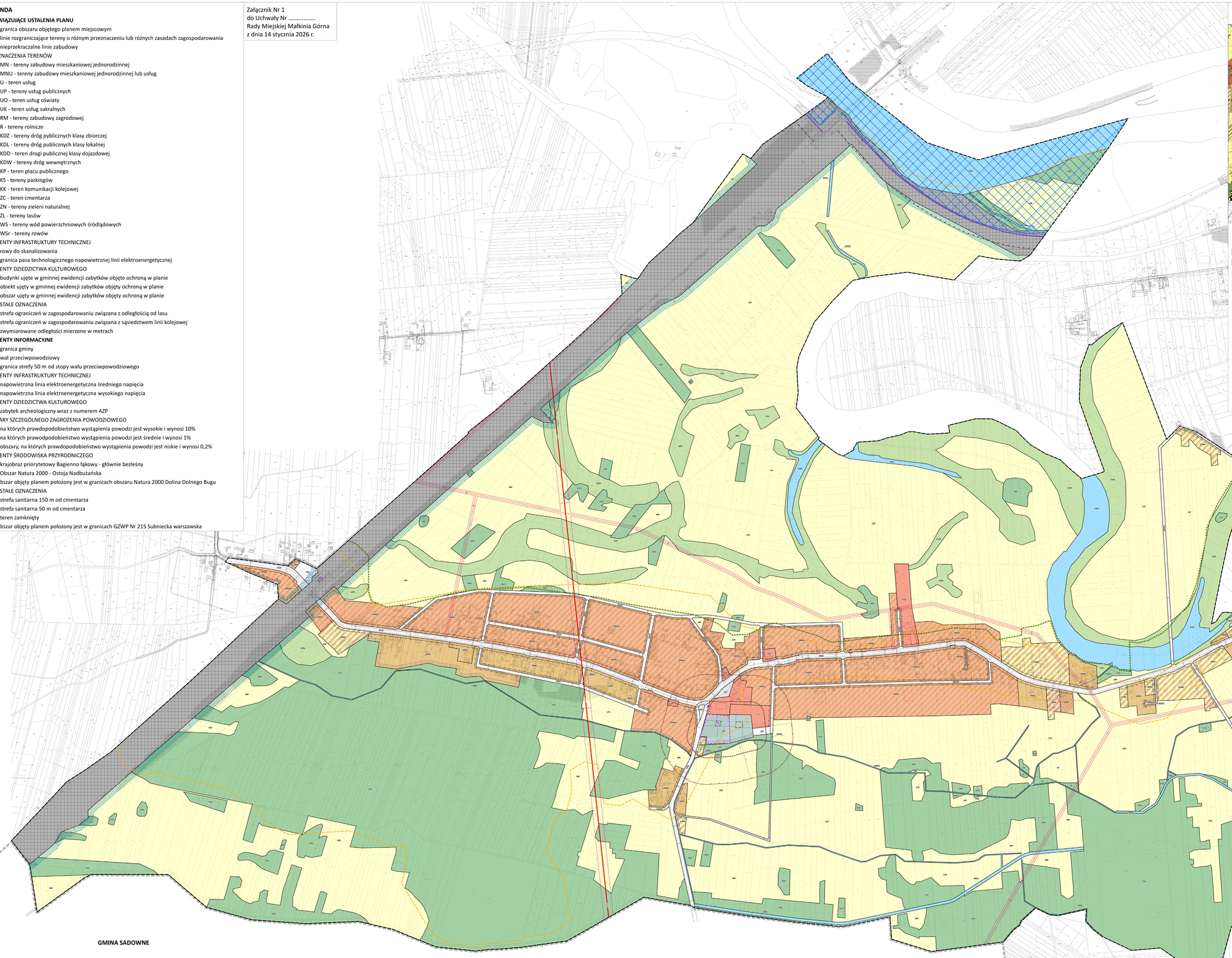
- krajobraz priorytetowy Bagienno łąkowy - głównie bezleśny
- Obszar Natura 2000 - Ostoja Nadbużańska

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

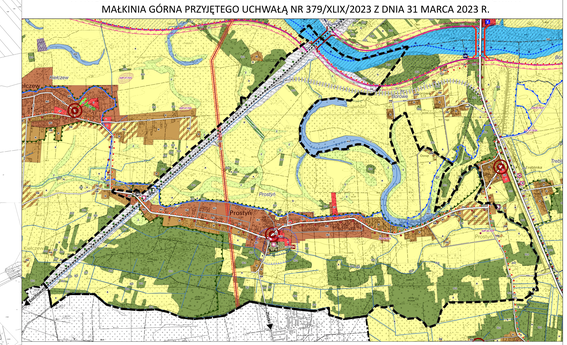
POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa sanitarna 150 m od cmentarza
- strefa sanitarna 50 m od cmentarza
- teren zamknięty

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



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



- granica administracyjna gminy
- centra lokalne
- 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
- KS - tereny obsługi komunikacji
- KP - tereny placu
- ZL1, ZL2 - tereny lasów
- LZ - tereny zalesień
- Z - tereny zieleni naturalnej
- ZC - tereny cmentarzy
- R - tereny rolnicze
- WP - tereny wód powierzchniowych płynących - rzeki Brok i Bug
- WS - tereny wód powierzchniowych stojących
- KK - tereny kolejowe
- drogi klasy lokalnej
- ważniejsze drogi dojazdowe
- linia kolejowa
- orientacyjny przebieg linii kolejowej Sokołów Podlaski - Prostyń postulowanej do budowy
- przystanek kolejowy
- most kolejowy
- przejazd przez tory kolejowe
- droga wodna E40 Morze Bałtyckie - Morze Czarne
- projektowana droga rowerowa
- planowane międzynarodowe i ponadregionalne trasy rowerowe
- Obszar Natura 2000 Ostoja Nadbużańska
- korytarze ekologiczne
- cieki wodne
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - raz na 100 lat (Q=1%)
- wały przeciwpowodziowe
- strefa 50 m od stopy wału
- zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obiekty punktowe
- zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obiekty powierzchniowe
- zabytki archeologiczne - lokalizacja punktowa
- zabytki archeologiczne - lokalizacja powierzchniowa
- rowerowy regionalny szlak turystyczny
- wodna ponadregionalna droga śródlądowa
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- miejsce organizacji imprez masowych
- parking Park&Ride
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- kolejowy teren zamknięty
- strefa sanitarna od cmentarza 50 m
- strefa sanitarna od cmentarza 150 m
- granica obszaru objętego planem miejscowym

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....
Rady Miejskiej Małkinia Górna
z dnia 14 stycznia 2026 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, 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 10 uwag. 1 uwaga została uwzględniona, 2 uwagi zostały częściowo nieuwzględnione i 7 uwag została nieuwzględnionych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, gmina Małkinia Górna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 lutego do 6 marca 2025 r., uwagi można było wnosić do dnia 21 marca 2025 r. Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, wpłynęło 7 uwag. 1 uwaga została częściowo nieuwzględniona, 6 uwag zostało nieuwzględnionych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, 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 4 uwagi. 4 uwagi zostały nieuwzględnione

Tym samym Rada Miejska Małkinia Górna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia 20 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.	27.09.2024	***	Wniosek, aby droga oznaczona jako działka nr. 938 pozostała jako droga gminna z naniesionymi liniami zabudowy. Jest to bardzo ważne, dlatego, że jest to droga dojazdowa do posesji Prostyń 63 oraz Prostyń 65 (dz. 940, 936). Droga istnieje od 1945 roku i jest codziennie użytkowana. Drogą został poprowadzony wodociąg.	dz. ew. nr 938 obręb Prostyń	2KDZ, 6KDW	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo nieuwzględniona			Działka została wskazana jako droga wewnętrzna 6KDW, co umożliwi dalsze użytkowanie jej w sposób dotychczasowy. Droga nie jest przejazdowa i stanowi dojazd do kilku działek, dlatego nie jest uzasadnione oznaczenie jej jako drogi publicznej.
2.	10.10.2024	***	Wniosek o zmianę przeznaczenia dz. Nr 1176 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a mianowicie zmianę zapisów planu, które umożliwiłby zabudowę działki. Przy obecnym zapisie w planie mam możliwość zabudowania działki pod warunkiem gdy mam 5 ha terenów leżących w planie w obszarze funkcjonalnym R i	dz. ew. nr 1176 obręb Prostyń	95ZL, 7R, 7WSr	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R oraz teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RM, dlatego brak jest możliwości wyznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na działce nie wyznaczono terenu zabudowy zagrodowej ze względu na brak zgody Marszałka Województwa

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
			muszę spełnić warunek drugi - zaprojektować i pobudować budynki o powierzchni zabudowy od 2 do 4 tys m^2)							Mazowieckiego (decyzja Nr 109/2025) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych znajdujących się na działce na cele nieleśne.
3.	10.10.2024	***	1. Wniosek o umożliwienie dla obszarów oznaczonych na rysunku Planu symbolami od 1MNU do 18MNU realizacji połaci dachowych płaskich dla budynków mieszkalnych, analogicznie jak ma to miejsce dla obszarów oznaczonych na rysunku Planu symbolami 1MN do 15MN. Obecnie w tekście Planu wskazane jest, że dla obszarów oznaczonych na rysunku Planu symbolami od 1MNU do 18MNU możliwa jest realizacja - w odniesieniu do budynków mieszkalnych - dachów dwu- lub	Tereny od 1MNU do 18MNU oraz od 1MN do 15MN	1MNU-18MNU, 1MN-15MN	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo nieuwzględniona			Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie uspójnienia południowej granicy terenu 7MNU. Uwaga dotycząca połaci dachowych płaskich narusza ustalenia Studium, które dla wskazanych terenów dla budynków mieszkalnych dopuszcza jedynie „dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°”. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.

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
			wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,, (§ 20 ust. 2 lit. f tiret pierwszy), natomiast dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN do 15MN dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie (§19 ust. 2 lit. f). Odmienna regulacja tego parametru dla tego samego rodzaju zabudowy - jakim jest zabudowa mieszkaniowa - nie ma uzasadnienia, jednocześnie nie przyczyni się utrzymaniu w zakresie tej zabudowy spójności architektonicznej na obszarze objętym Planem. Mając na względnie powyższe, zasadne jest dodanie dla obszarów oznaczonych na rysunku Planu symbolami od 1MNU do 18MNU realizacji połaci dachowych płaskich dla budynków						

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
			mieszkalnych celem ujednolicenia tego parametru jako wspólnego dla budynków mieszkalnych w strefach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNU do 18MNU i 1MN do 15MN. 2. Wniosek o uspójnienie południowej granicy linii obszaru 7 MNU na wysokości, na której znajduje się on na działkach nr ew. 946 z obr. 0019 oraz nr ew. 969/3 z obr. 0019 i następnych na wschód. Pomiędzy ww. działkami następuje „wcięcie" i zawężenie ww. funkcji 7 MNU na rzecz terenu 27R. Wskazane nieregularne ukształtowanie granicy nie ma uzasadnienia, ani w warunkach fizycznych, ani zagospodarowaniu tego obszaru. Zaznaczyć należy, że							

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
			wyżej wskazany kształt południowej granicy obszaru 7 MNU niestanowiący linii prostej w przyszłości może spowodować niepożądany chaos architektoniczny spowodowany brakiem jednolitej linii zabudowy od strony południowej dla tego terenu.							
4.	14.10.2024	***	Nieprzejrzysty plan zagospodarowania dróg, przy działkach w Prostyni. Brak informacji o wcięciach w działki mieszkańców 5m. Brak informacji dlaczego nie ma wcięć w działki nieużytkowane po przeciwnej stronie. Brak informacji po co jest ścięty róg przy działkach nr 273 i naprzeciw równoległej. 1. Nie zgadzam się na zabranie tego trójkąta (terenu na rogu mojej działki). W tym miejscu, z	dz. ew. nr 273 obręb Prostyń	1KDD, 6KDD, 4MNU	-	Nieuwzględniona			Wyznaczona w projekcie planu droga oznaczona symbolem 1KDD obecnie ma szerokość 5 m, co nie zapewnia bezpiecznej i w pełni wystarczającej obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W związku z tym istniejące ewidencyjne wydzielenie drogowe poszerzono do 10 m – o 2,5 m symetrycznie po obu stronach istniejącej drogi. Ścięcie narożnika skrzyżowania jest wymogiem wynikającym

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
			zachowaniem 2m od granicy będzie zakopany zbiornik na ścieki, jest to najlepsze do tego miejsce, z łatwym dostępem dla firmy odbierającej ścieki. Po za tym na drogi klasy dojazdowej potrzeba aż 22m? Rozpiętość zakrętu na 20m? W lato na budowę przyjeżdżały duże transporty z materiałami, w dodatku gdzie są krzaki, i karpy przy tych drogach i nie mieli problemu ze zmieszczeniem się w zakręt. 2. Nie zgadzam się również na wejście 5 m w moją działkę, tak jak Państwo zwymiarowaliście na mapce. W celu budowy drogi? Trzymajmy się granic. Na granicy będę budował ogrodzenie. Zastanawiający jest fakt, że zwymiarowaliście Państwo 5m na działkach							z przepisów odrębnych dla dróg publicznych, przy których należy zapewnić trójkąty widoczności. Droga oznaczona symbolem 1KDD wchodzi w głąb działki nr 273 jedynie na odległość 2,5 m. Wymiar 5 m, o którym wspomina składający uwagę stanowi jedynie o odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu, to granica, przed którą nie może zostać wysunięty realizowany budynek. Wymiar 5 m odnosi się do nieprzekraczalnej linii zabudowy, dlatego został wskazany wyłącznie na terenach, na których możliwa jest realizacja zabudowy. W terenie po przeciwnej stronie drogi oznaczonym symbolem 22R nie jest dopuszczona realizacja zabudowy, dlatego nieuzasadnione jest wyznaczenie dla tego

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
			budowalnych gdzie są mieszkańcy, a na działki naprzeciw już nie, gdzie są to tereny nieużytkowane.							terenu linii zabudowy.
5.	17.10.2024	***	Wniosek o zmianę polegającą na przesunięciu linii zabudowy wyznaczonej na działce nr 865 o 4 metry w kierunku drogi. Ze względu na podmokły i zadrzewiony teren na zachodniej stronie działki planowana linia zabudowy praktycznie uniemożliwia budowę domu na wyżej wymienionej działce.	dz. ew. nr 865 obręb Prostyń	2KDZ, 2MN	-	Nieuwzględniona			Teren oznaczony symbolem 2MN przylega do drogi powiatowej, co wymaga zachowania określonej przepisami odrębnymi odległości dla lokalizacji budynków. Istniejąca droga powiatowa zgodnie z wytycznymi zarządu dróg powiatowych, który dwukrotnie uzgadniał projekt planu ma w planie uwzględniać maksymalne możliwe poszerzenie drogi ze wskazaniem uzyskania szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.
6.	17.10.2024	***	Wniosek o pozostawienie w obecnej formie granicy pasa drogowego wzdłuż dz. nr 865. Wprowadzenie zmiany proponowanej w planie zagospodarowania będzie miało	dz. ew. nr 865 obręb Prostyń i pas drogowy wzdłuż niej	2KDZ, 2MN	-	Nieuwzględniona			Teren oznaczony symbolem 2MN przylega do drogi powiatowej, co wymaga zachowania określonej przepisami odrębnymi odległości dla lokalizacji budynków. Istniejąca droga powiatowa zgodnie z wytycznymi zarządu dróg powiatowych, który dwukrotnie uzgadniał

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
			negatywny wpływ na budynki mieszkalne i gospodarcze umiejscowione na działce.							projekt planu ma w planie uwzględniać maksymalne możliwe poszerzenie drogi ze wskazaniem uzyskania szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.
7.	17.10.2024	***	Wniosek o zmniejszenie linii zabudowy z 8 m na mniej na działce 178/6 w Prostyniu. Prośba o wyrównanie linii zabudowy na terenie oznaczonym w planie 17 MNU.	dz. ew. nr 178/6 obręb Prostyń oraz teren 17MNU	17MNU, 2KDZ	-	Nieuwzględniona			Teren oznaczony symbolem 17MNU przylega do drogi powiatowej, co wymaga zachowania określonej przepisami odrębnymi odległości dla lokalizacji budynków. Istniejąca droga powiatowa zgodnie z wytycznymi zarządu dróg powiatowych, który dwukrotnie uzgadniał projekt planu ma w planie uwzględniać maksymalne możliwe poszerzenie drogi ze wskazaniem uzyskania szerokości 20 m w liniach rozgraniczających oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę. Linia zabudowy od strony drogi dojazdowej oraz terenu kolejowego znajduje się odpowiednio 5 m i 10 m od linii

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
										rozgraniczających.
8.	17.10.2024	***	Wniosek o umieszczenie w treści planu zapisu dotyczącego sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki.	obszar objęty planem	-	-	Nieuwzględniona			Uwaga bezprzedmiotowa, gdyż §9 pkt. 5 projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu dopuszcza sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.
9.	18.10.2024	***	Wniosek o zmianę przeznaczenia dz. nr 804/2 z rolnej na rekreacyjną. Działka położona jest nad jeziorem i nie jest użytkowana.	dz. ew. nr 804/2 obręb Prostyń	17ZN, 21R	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R i teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 i obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001 oraz w zasięgu siedliska przyrodniczego „Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie”. 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
10.	04.03.2025	***	Proszę o przeznaczenie działki do zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej.	dz. ew. nr 804/2 obręb Prostyń	17ZN, 21R	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R i teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 i obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001 oraz w zasięgu siedliska przyrodniczego „Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie”. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
11.	05.03.2025	***	Proszę o przekształcenie działek na działki budowlane.	dz. ew. nr 1059, 1060, 1373/1 obręb Prostyń	33R, 32R, 48R, 6WSr, 17RM, 28ZL	-	Nieuwzględniona			Działka nr 1059 znajduje się częściowo w terenie zabudowy zagrodowej. Brak możliwości zmiany przeznaczenia pozostałej części wskazanego obszaru ze względu na brak zgodności ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie

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
										Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R i tereny lasów oznaczone symbolem ZL2. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
12.	07.03.2025	***	Wnoszę o zmianę części działki z rolnej na zabudowę jednorodzinną z usługami. Proszę o zwiększenie działki budowlanej z terenu pod zabudowę do budynku mieszkalnego 320 m, od granicy 40 m i 20 m (załącznik graficzny).	dz. ew. nr 219 obręb Prostyń	9ZN, 22R, 68ZL, 92ZL, 37R, 13MNU, 1KDD	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R, tereny lasów oznaczone symbolem ZL2 oraz teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z. Ponadto wskazany teren znajduje się częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 i w całości w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001. 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
13.	14.03.2025	***	Wyrażam sprzeciw wobec poszerzenia drogi gminnej kosztem naszej działki.	dz. ew. nr 979 obręb Prostyń	11WSr, 43ZL, 27R, 7MNU, 14KDD, 2KDZ	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo nieuwzględniona			Wyznaczona w projekcie planu droga oznaczona symbolem 14KDD obecnie ma szerokość 5 m, co nie zapewnia bezpiecznej i w pełni wystarczającej obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W związku z tym istniejące ewidencyjne wydzielenie drogowe poszerzono do 8 m. W wyniku złożonej uwagi szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmniejszono z 10 do 8 m.
14.	21.03.2025	***	Proszę o przekształcenie pod zabudowę połowy działki.	dz. ew. nr 1129 obręb Prostyń	2KDZ, 27R	-	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 Dolina Dolnego Bugu PLB140001. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
15.	21.03.2025	***	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki	dz. ew. nr 804/2 obręb Prostyń	17ZN, 21R	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie 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
			obecnie oznaczonej jako teren rolny R na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)/ zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU)							Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R i teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 i obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001 oraz w zasięgu siedliska przyrodniczego „Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie”. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
16.	21.03.2025	***	Wniosek o poszerzenie strefy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami do końca działki. Jeśli nie ma możliwości poszerzenia strefy do końca działki prośba o poszerzenie strefy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o 10 m.	dz. ew. 767 obręb Prostyń	2KDZ, 12MNU, 22R	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na wskazanym terenie Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R i tereny lasów oznaczone symbolem ZL2. Ponadto wskazany teren znajduje się częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 i w całości w granicach

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
										obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
17.	08.12.2025	***	Jako właściciele działki nr 979, położonej w miejscowości Prostyń, wnosimy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zakłada poszerzenie drogi wzdłuż naszej posesji, kosztem naszej działki. W związku z powyższym, wyrażam następujące uwagi. Zjazd z drogi powiatowej 2636W jest zbudowany z szerokością odpowiadającą drodze gminnej pomiędzy działką 979, a działką sąsiednią, co stanowi wystarczającą szerokość. Sprzeciwiamy się	dz. ew. nr. 979 obręb Prostyń	11WSr, 43ZL, 27R, 7MNU, 14KDD, 2KDZ	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo nieuwzględniona			Wyznaczona w projekcie planu droga oznaczona symbolem 14KDD obecnie ma szerokość 5 m, co nie zapewnia bezpiecznej i w pełni wystarczającej obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W związku z tym istniejące ewidencyjne wydzielenie drogowe poszerzono do 8 m. W wyniku złożonej uwagi szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmniejszono z 10 do 8 m.

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
			wobec poszerzenia drogi kosztem naszej działki. Uważamy, że poszerzenie drogi w zaproponowanym miejscu wiąże się z nieuzasadnionymi szkodami dla nas, właścicieli, zarówno pod względem jej wartości, jak i komfortu życia. Uważamy, że obecna szerokość drogi jest wystarczająca, pojazdy gospodarcze, ciężarowe bez problemu przejeżdżają. W przypadku wjazdu większych pojazdów można wjeżdżać od strony ośrodka zdrowia. W tym miejscu z jednej strony nie ma zabudowań.							
18.	22.12.2025	***	Wnoszę o uwzględnienie w planie uaktualnionych granic działki nr 1154 w miejscowości Prostyń (Wznowienie granic działki z dnia 07.02.2025) przy	dz. ew. nr. 1154 obręb Prostyń	7WSr, 8R, 3MN	-	Nieuwzględniona			Teren 3MN został wyznaczony zgodnie z projektem zmiany granic działek w wyniku wcześniej złożonych uwag do projektu planu. Uwaga nie uwzględniona, ponieważ nie dotyczy przedmiotu

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
			jednoczesnym utrzymaniu przeznaczenia części działki na cele mieszkaniowe (M) zgodnie z obecnym projektem planu.							projektu planu. Podkładowa mapa zasadnicza nie stanowi ustaleń projektu planu.
19.	02.01.2026	***	Wnioskuję o istotną zmianę: 1. na działce nr 1373/1, 1060 położonej w miejscowości Prostyń i zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną. 2. Na działce nr 1004 i 513 położonej w miejscowości Prostyń i zmianę przeznaczenia z działki rolnej na rolno-przemysłową. 3. Na działce 1467/3 położonej w miejscowości Kiełczew i zmianę przeznaczenia z działki rolnej na rolno-przemysłową. 4. Na działce 379/8 położonej w	dz. ew. 1373/1, 1060, 1004, 513 obręb Prostyń dz. ew. 379/8, 1467/3 obręb Kiełczew	33R, 31R, 48R, 28ZL, 6WSr	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Na działkach nr 1373/1, 1060, 1004, 513 Studium wyznacza teren rolniczy oznaczony symbolem R i tereny lasów oznaczone symbolem ZL2. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001. Ze względu na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Działki nr 379/8, 1467/3 w obrębie ewidencyjnym Kiełczew znajdują się poza obszarem opracowania planu miejscowego.

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
			miejscowości Kiełczew i zmianę przeznaczenia z działki rolnej na rekreacyjną.							
20.	07.01.2026	***	UWAGA Nr 1 Wnoszę o zmianę załącznika nr 1 do projektu uchwały Rady Gminy Małkinia Górna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, gmina Małkinia Górna poprzez włączenie terenów 20R, 31ZL, 2ZN oraz 15 WSr na obszarze Nieruchomości do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 9MN; UWAGA Nr 2 Wnoszę o zmianę załącznika nr 1 do projektu uchwały Rady Gminy Małkinia	dz. ew. 815/3 obręb Prostyń	2ZN, 15WSr, 31ZL., 20R, 9MN	-	Nieuwzględniona			Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Studium na działce wyznacza teren lasu ZL2 i teren zieleni naturalnej Z. Ponadto wskazany teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001. Część działki objęta jest użytkiem leśnym. Część działki znajduje się w terenie 9MN. Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego i nie stanowi ustalenia planu, jedynie element informacyjny. Rada gminy nie jest organem odpowiedzialnym za wyznaczanie krajobrazów priorytetowych i innych ustaleń audytu. Ze względu na powyższe

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
			Górna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, gmina Małkinia Górna poprzez wyłączenie Nieruchomości z terenów krajobrazu priorytetowego bagienno-łąkowego-głównie bezleśnego; UWAGA Nr 3 (ewentualna) W przypadku negatywnego rozpatrzenia Uwagi nr 1 (jak powyżej), wnoszę o zmianę załącznika nr 1 do projektu uchwały Rady Gminy Małkinia Górna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, gmina Małkinia Górna poprzez włączenie terenów 20R, 31ZL oraz 15 WSr na							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
			obszarze Nieruchomości do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 9MN; UWAGA Nr 4 (ewentualna) W przypadku negatywnego rozpatrzenia Uwagi nr 3 (jak powyżej), wnoszę o zmianę załącznika nr 1 do projektu uchwały Rady Gminy Małkinia Górna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, gmina Małkinia Górna poprzez włączenie terenów 20R oraz 31ZL na obszarze Nieruchomości do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych							

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
			symbolem 9MN; UWAGA Nr 5 (ewentualna) W przypadku negatywnego rozpatrzenia Uwagi nr 3 (jak powyżej), wnoszę o zmianę załącznika nr 1 do projektu uchwały Rady Gminy Małkinia Górna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, gmina Małkinia Górna poprzez włączenie terenów 20R na obszarze Nieruchomości do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 9MN; UWAGA Nr 6 Wnoszę o zmianę załącznika nr 1 do projektu uchwały							

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
			Rady Gminy Małkinia Górna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, gmina Małkinia Górna poprzez utrzymanie projektowanego terenu 31ZL w granicach dotychczas obowiązującego teren ZL w obrębie Nieruchomości i niepowiększanie jego obszaru na dotychczasowe tereny R.							

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 Prostyń, 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 Prostyń, gmina Małkinia Górna

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 227/XXXVII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, gmina Małkinia Górna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, gmina Małkinia Górna nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Nr 379/XLIX/2023 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2023 r.

Plan miejscowy obejmuje obszar obrębu ewidencyjnego i miejscowości Prostyń w gminie Małkinia Górna o powierzchni ok. 989,02 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 218/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 111, poz. 3645 z dnia 13 czerwca 2006 roku. Zgodnie z obowiązującym planem obszar opracowania przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (RM/MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych (MN/U), tereny zabudowy usług oświaty (UO), tereny usług nieuciążliwych (Un), tereny usług publicznych (UP), tereny usług sakralnych (Ukr), tereny parkingów samochodowych (KS), oczyszczalnię ścieków (TK), tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (TW), wały przeciwpowodziowe (TH), cmentarz (ZC), zieleń gminna (ZP), tereny produkcji rolnej (R), tereny przeznaczone do zalesienia (LD), lasy (ZL), tereny zieleni naturalnej, zagrożonej wystąpieniem powodzi (ZZ), wody powierzchniowe (WS) oraz pod drogi.

Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono w wyniku pojawienia się nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Prostyń 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.

W miejscowym planie wskazano strefę sanitarną 50 m od cmentarza oraz strefę sanitarną 150 m od cmentarza. W granicach do 50 m oraz do 150 m odległości od istniejącego cmentarza zlokalizowana jest sieć wodociągowa i wszystkie budynki korzystające z wody są do sieci wodociągowej podłączone. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3 uchwały zawierają zapisy zakazujące realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach znajdujących się w strefie sanitarnej 50 m od cmentarza oraz w strefie 150 m od cmentarza.

Ponadto w odległości do 150 m od istniejącego cmentarza nie ma zlokalizowanych zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz czynnych studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, wynikających z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

Miejscowy plan ustala tereny budowlane – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, teren usług, tereny usług publicznych, teren usług oświaty, teren usług sakralnych, tereny zabudowy zagrodowej i teren cmentarza, tereny naturalne – tereny zieleni naturalnej, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych śródlądowych i tereny rowów, tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny drów wewnętrznych, teren placu publicznego, tereny parkingów i teren komunikacji kolejowej oraz tereny rolnicze.

W przypadku terenu oznaczonego w miejscowym planie symbolem 7MNU 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.”

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 z późn. zm.), uwzględniając:

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

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

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

4)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody

– część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska, cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu, na terenie opracowania planu nie występują złoża kopalin, na potrzeby sporządzenia planu wymagane było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów 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 zlokalizowane są zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne, plan miejscowy nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i użytkowania terenów zawarte w audycie krajobrazowym w zakresie dotyczącym ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie naruszając ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Nr 379/XLIX/2023 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2023 r. Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się krajobraz priorytetowy bagienno-łąkowy – głównie bezleśny.

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

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

1)wpływ z renty planistycznej,

2)wpływ z podatku od nieruchomości,

3)wpływ z podatku z czynności cywilnoprawnych,

4)wydatki związane z wykupem gruntów pod drogi,

5)wydatki związane budową dróg,

6)wydatki związane z budową infrastruktury technicznej.

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

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, 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 i warunki scalania i podziału nieruchomości, 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 227/XXXVII/2017 z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, 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, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz do Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego 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 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 2024 r. wpłynęło 10 uwag,

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

14)w wymaganym zakresie powtórnie rozesłano projekt planu do instytucji uzgadniających i opiniujących tj. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Zarządu Województwa Mazowieckiego,

15)4 lutego 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 12 lutego do 6 marca 2025 r. oraz zorganizowano w dniu 3 marca 2025 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,

16)w terminie do 21 marca 2025 r. wpłynęło 7 uwag,

17)decyzją Nr 109/2025 Marszałek Województwa Mazowieckiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne,

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 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,

19)w wyznaczonym terminie do Burmistrza Gminy Małkinia Górna wpłynęły 2 uwagi,

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

21)Przekazano Radzie Miejskiej Małkinia Górna miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Prostyń, 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.