



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 10 maja 2018 r.

Poz. 5057

### UCHWAŁA NR 307/XLVIII/2018 RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna - obszar w obrębie części miejscowości Małkinia Górna i Kańkowo (teren przy ulicy Przedszkolnej i Leśnej)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 208/XXXV/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 22 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna - obszar w obrębie części miejscowości Małkinia Górna i Kańkowo (teren przy ulicy Przedszkolnej i Leśnej) oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna, przyjętego Uchwałą Nr 15a/IV/2002 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 30 grudnia 2002 r. Rada Gminy Małkinia Górna uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna - obszar w obrębie części miejscowości Małkinia Górna i Kańkowo (teren przy ulicy Przedszkolnej i Leśnej), zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Planem obejmuje się obszar stanowiący część miejscowości Małkinia Górna i Kańkowo w rejonie ulic Przedszkolnej i leśnej o powierzchni ok. 8,8 ha. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku,

z dopuszczeniem wysunięcia przed nią gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, z zastrzeżeniem, aby wysunięcia te nie wykaczały poza granice terenu;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczalne na warunkach określonych planem;
- 5) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami, polany rekreacyjne;
- 6) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości minimalnej 5,0 m, docelowej wysokości minimum 1,5 m tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych i wejść oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Przedmiotem ustaleń w planie są przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:

- 1) UK – teren usług kultury i sportu;
- 2) UA – teren usług administracji;
- 3) U – teren usług handlu i gastronomii;
- 4) I – tereny infrastruktury techniczne;
- 5) ZL – teren lasu;
- 6) ZP – tereny zieleni parkowej;
- 7) ZCz – teren cmentarza zamkniętego;
- 8) KS – teren parkingu;
- 9) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 10) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 11) KDW – teren drogi wewnętrznej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

**§ 7.** 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
  - c) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej,
  - d) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) wskaźniki miejsc do parkowania, w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, według przeznaczenia terenu:
    - dla terenu 1UK – minimum 50 miejsc do parkowania,
    - dla terenu 1U - minimum 3 miejsca do parkowania,
    - dla terenu 1UA – minimum 1 miejsce postojowe na każde 6 osób zatrudnionych,
    - dla terenu 1ZP– minimum 5 miejsce do parkowania,
    - dla terenu 2ZP– minimum 10 miejsce do parkowania,
    - dla terenu 3ZP– minimum 2 miejsce do parkowania,
    - dla terenu 4ZP– minimum 3 miejsce do parkowania,
    - dla terenu 1I - minimum 2 miejsca do parkowania,
    - dla terenu 2I - minimum 1 miejsca do parkowania,
    - dla terenu 1Zcz - minimum 1 miejsca do parkowania;
  - b) dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1UK, 1ZCz, 2I dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w terenie 1KS,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach.

**§ 8.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
  - a) istniejące i projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej i lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 1KDL, 2KDL,
  - b) projektowana droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym, na które składają się drogi gminne i wojewódzkie, i przylegają do obszaru objętego planem lub częściowo znajdujące się w jego granicach;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, a także w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
  - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
  - d) odprowadzanie wód z terenów parkingów po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartym w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego,

- e) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej z zastrzeżeniem lit. c, d;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
  - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
  - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, turbiny parowe, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych systemów pozyskiwania ciepła, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 0% dla wszystkich terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame zliniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UK, 1UA, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 1I, 2I.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i sportu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy: do 15,0 m,
  - f) dowolne formy dachów,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń od lit. a do lit. f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,

- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z drogi oznaczonej symbolem 1KDL i 1KDW,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m;

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

- 1) przeznaczenie – usługi handlu i gastronomii;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy: do 8,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń od lit. a do lit. f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) nakaz realizacji usług gastronomi minimum w parterze budynku;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi administracji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń od lit. a do lit. f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDW,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m;

**§ 16.** Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,0 dla działki budowlanej,
  - d) minimalna intensywność zabudowy 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 10,0 m,
  - f) dowolne formy dachów,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń od lit. a do lit. f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDW,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 17. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2I**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – istniejące ujęcie wody;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 85% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 18. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

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

- 1) przeznaczenie – zieleń parkowa;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) utrzymanie leśnego charakteru parku;
- 4) dopuszczenie sytuowania terenowych urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 85% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa z drogi oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń parkowa;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) utrzymanie leśnego charakteru parku;
- 4) dopuszczenie sytuowania terenowych urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 85% powierzchni działki budowlanej;

6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa z drogi oznaczonej symbolem 1KDW.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZP, 4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zielen parkowa;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie sytuowania terenowych urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury oraz pomnika;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy: do 7,0 m;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu 3ZP z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDW,
  - b) obsługa terenu 4ZP z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDD,
  - c) w terenie 4ZP dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 3,5 m.

**§ 22.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZCz**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz zamknięty;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDW.

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

- 1) przeznaczenie: parking;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w miejscu wskazanym na rysunku planu symbolem graficznym;
- 5) w zakresie warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

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

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej;



2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,3 m do 4,8 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,7 m do 25,1 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,6 m do 36,0 m, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

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

§ 30. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Rady Gminy Małkinia Górna Nr 146/XXV/97

z dnia 18 sierpnia 1997 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Ostrołęckiego Nr 16, poz. 78 z dnia 10 października 1997 roku.

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

Przewodniczący Rady Gminy

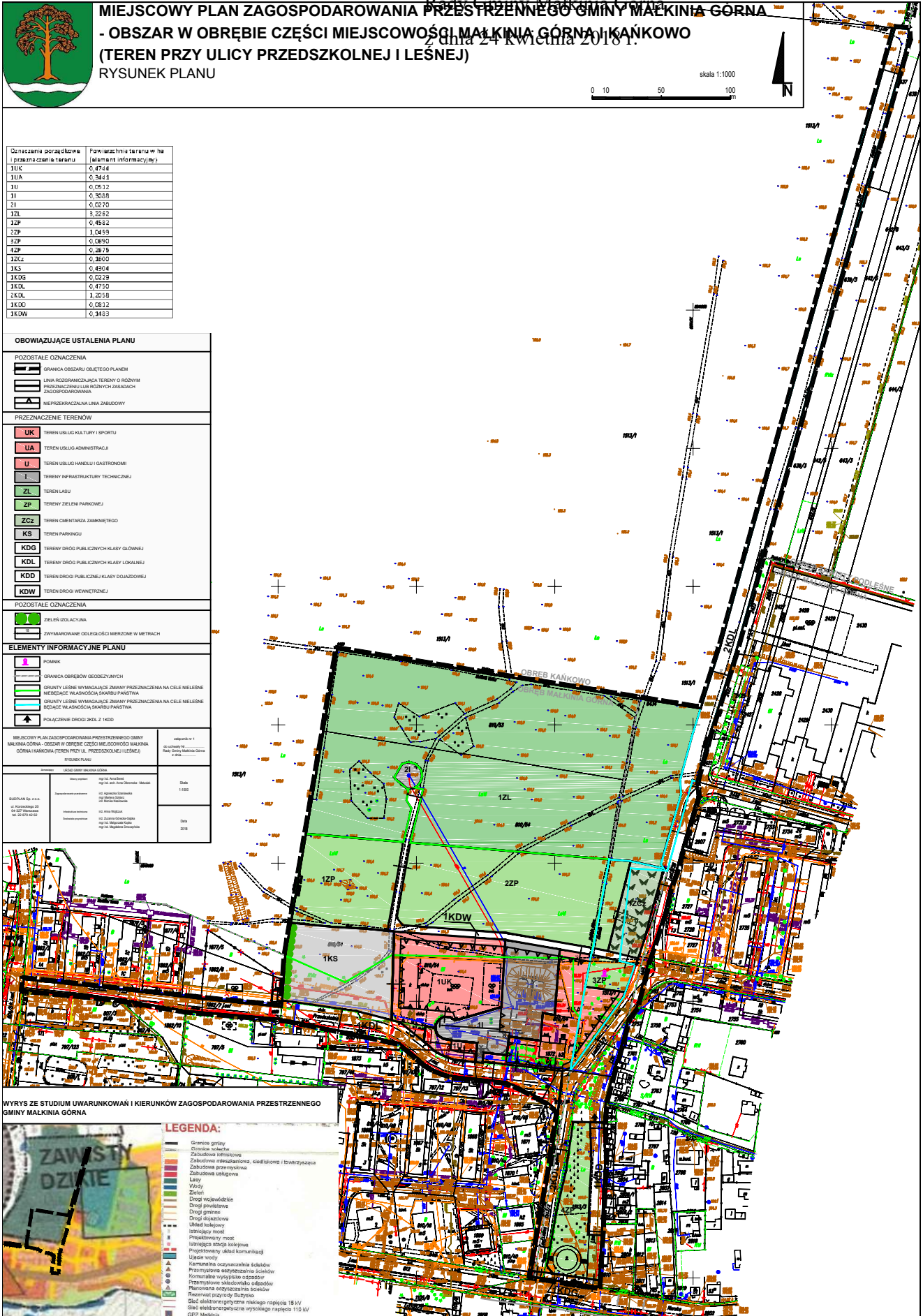
**Zbigniew Nietubyć**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 307/XLVIII/2018

Państwo: Rzeczpospolita Polska

Urząd Gminy: Małkinia Górna

Uchwała Nr 307/XLVIII/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINIA GÓRNA**  
**- OBSZAR W OBRĘBIE CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MAŁKINIA GÓRNA I KANKOWO**  
**(TEREN PRZY ULICY PRZEDSZKOLNEJ I LEŚNEJ)**  
 RYSUNEK PLANU

Oznaczenie porządkowe (przeznaczenie terenu)	Powierzchnia terenu w ha (element informacyjny)
1UK	0,4764
1UA	0,3461
1U	0,0512
1I	0,3058
1I	0,0270
1ZL	3,2362
1ZP	0,4542
2ZP	1,0455
3ZP	0,0850
4ZP	0,2876
1ZCz	0,3650
1KS	0,4504
1KGS	0,0228
1KDL	0,4750
2KDL	1,2058
1KDD	0,0822
1KDW	0,3863

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OBEJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZDZIELNICZA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
- WYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- UK - TEREN USŁUG KULTURY I SPORTU
- UA - TEREN USŁUG ADMINISTRACYJNYCH
- U - TEREN USŁUG HANDLU I GASTRONOMII
- I - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZL - TEREN LASU
- ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZCz - TEREN CMENTARZA ZAKRANIECZEGO
- KS - TEREN PARKINGU
- KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WIEWIOTRZEJ

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- ZIELEN ODŁACZYNA
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

**ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**

- POSIADAK
- GRANICA OBSZARÓW GOSPODARSTWA
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE LEŚNE
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE LEŚNE
- POŁĄCZENIE DRÓG DNIA Z 1920

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINIA GÓRNA - OBSZAR W OBRĘBIE CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MAŁKINIA GÓRNA I KANKOWO (TEREN PRZY UL. PRZEDSZKOLNEJ I LEŚNEJ)**

PROJEKCIJA: 1:1000

DATA: 2018

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

**LEGENDA:**

- Granice gminy
- Linie kolejowe
- Zabudowa mieszkaniowa
- Zabudowa przemysłowa
- Zabudowa usługowa
- Lasy
- Wody
- Zielon
- Drugi wojewódzkie
- Drugi powiatowe
- Drugi gminne
- Drugi drogowo-techniczne
- Układ kolejowy
- Infrastruktura
- Projektowany most
- Wzniesienie obrotu kolejowego
- Projektowany obiekt komunalny
- Ujęcie wody
- Komercyjna oczyszczalnia ścieków
- Przemysłowa oczyszczalnia ścieków
- Kierownictwo wywrotki odpadów
- Przemysłowa oczyszczalnia odpadów
- Planowana oczyszczalnia ścieków
- Rezerwy przyrody
- Stacja elektroenergetyczna niskiego napięcia 18 kV
- Stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- GPZ Małkinia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 307/XLVIII/2018

Rady Gminy Małkinia Górna

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINIA GÓRNA - OBSZAR W OBRĘBIE CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MAŁKINIA GÓRNA I KAŃKOWO (TEREN PRZY ULICY PRZEDSZKOLNEJ I LEŚNEJ)**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna - obszar w obrębie części miejscowości Małkinia Górna i Kańkowo (teren przy ulicy Przedszkolnej i Leśnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.01.2018 r. do 13.02.2018 r., uwagi można było wносить do dnia 27.02.2018 r. W wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 307/XLVIII/2018

Rady Gminy Małkinia Górna

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA GMINY MAŁKINIA GÓRNA - OBSZAR W OBRĘBIE CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MAŁKINIA GÓRNA I KAŃKOWO (TEREN PRZY ULICY PRZEDSZKOLNEJ I LEŚNEJ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar w obrębie części miejscowości Małkinia Górna i Kańkowo (teren przy ulicy Przedszkolnej i Leśnej).

Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna - obszar w obrębie części miejscowości Małkinia Górna i Kańkowo (teren przy ulicy Przedszkolnej i Leśnej) nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.