

**UCHWAŁA NR 24/VII/2015  
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

z dnia 26 lutego 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obręb geodezyjny Zawisty Podleśne, działki nr ewid. 617/1 i 617/2).**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r, poz. 199), w wykonaniu uchwały **Nr 111/XXI/2008 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 26 czerwca 2008 r.**, uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.  
– PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obręb geodezyjny Zawisty Podleśne, działki nr ewidencyjny 617/1 i 617/2) jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna” uchwalonego uchwałą Nr 15a/IV/2002 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 30 grudnia 2002 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obręb geodezyjny Zawisty Podleśne, działki nr ewidencyjny 617/1 i 617/2), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik **Nr 1** do niniejszej uchwały.

3. Plan obejmuje działki o łącznej powierzchni 3,61 ha, położone w obrębie geodezyjnym Zawisty Podleśne.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest również załącznik **Nr 2** – dotyczący sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub podparcie zadaszenia wiaty i jej zadaszenie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżających pieszych, tarasów i stropodachów.

**§ 3. 1.** Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów objętych planem;
- 2) określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) tereny publicznych dróg oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) strefy włączeń dróg wewnętrznych.

**DZIAŁ II.**  
**- USTALENIA PLANU**  
**Rozdział I.**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 4. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 2) realizowania funkcji usługowych mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska i zamieszkania w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną oraz obiektami małej architektury, stanowiącymi harmonijne uzupełnienie zabudowy, podkreślającymi jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne, a na gruntach leśnych, wchodzących w skład działki budowlanej, zachować zieleń leśną.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji innych funkcji niż określone w planie.

§ 5. 1. W zakresie ochrony **środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych** ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników i wywożenie do gminnej oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe w granicach własnej nieruchomości.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) w systemach grzewczych budynków należy stosować ekologiczne nośniki energii, między innymi takie jak: gaz ziemny, biomasa, pellet, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru oraz energię pozyskiwaną z biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych;
- 2) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach grzewczych budynków drewna i węgla pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających emisję substancji szkodliwych dla środowiska.

3. W zakresie ochrony **klimatu akustycznego** ustala się:

- 1) obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm poziomu hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podlegających ochronie przed hałasem w trybie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość dróg i trasy kolejowej znajdującej się poza granicami planu, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony **powierzchni ziemi** przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

**Rozdział II.**

**Zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną**

§ 6. Ustalenia z zakresu komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna od istniejących dróg publicznych oraz projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Dla dróg wewnętrznych, o których mowa w ust.1 ustala się: minimalną szerokość – 8 m w liniach rozgraniczających, trójkąty widoczności w miejscach ich włączenia do dróg publicznych – 5 m na 5 m i nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

3. Ustala się strefy włączeń dróg wewnętrznych do dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.

4. W liniach rozgraniczających wszystkich dróg ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów, w tym również tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej związanych z ich utrzymaniem.

5. Ustala się następujące wskaźniki realizacji miejsc postojowych:

- 1) dla funkcji usługowych, z wyjątkiem handlu detalicznego – jedno miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
- 2) dla funkcji usługowych handlu detalicznego – trzy miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

6. Miejsca postojowe należy zapewnić na terenie realizowanej inwestycji.

**§ 7. Zaopatrzenie w ciepło** – z lokalnych kotłowni z wykorzystaniem nośników energii, o których mowa w §5 ust. 2.

**§ 8. Zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Tymczasowo, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie ze studni na własnej działce.

**§ 9. Odprowadzanie ścieków bytowych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** zgodnie z §5 ust.1.

**§ 10. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki.** Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach zarządcy sieci.

**§ 11.** W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się obowiązek usuwania tych odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz ze stosownymi uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz Planem gospodarki odpadami.

### **Rozdział III.**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 12.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN (ok. 3,4 ha) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z zielenią towarzyszącą, obiektami małej architektury, dojściami, miejscami postojowymi i uzbrojeniem terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego – usługi z zakresu użyteczności publicznej, administracji, edukacji, finansów i medycyny, handlu, gastronomii, kultury, w tym służące realizacji zadań własnych gminy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady scalenia i podziału terenu na działki budowlane:

- a) warunkiem wydzielenia nowej działki budowlanej jest przyleganie jej frontu do drogi, z której odbywać się będzie główny wjazd lub wejście na działkę;
- b) minimalna szerokość działki i jej frontu – 22 m,
- c) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;

2) zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- b) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:

- powierzchnię biologicznie czynną – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- obiekty małej architektury,
- utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe;

3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 80 m<sup>2</sup> oraz realizację wiat i zadaszeń, w ramach powierzchni, o której mowa w punkcie 2a;

4) dopuszcza się realizację budynków, o których mowa w pkt 3, w formie zabudowy zwartej realizowanej po granicy z działką sąsiednią;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i 5 m od dróg wewnętrznych.

#### 4. Warunki realizacji zabudowy:

- 1) ustala się następujące formy architektoniczne budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych jako obowiązujące dla projektowanej zabudowy:
  - a) wysokość maksymalna - dwie kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość od terenu do okapu dachu – do 4,5 m, wysokość od terenu do kalenicy dachu – do 10,0 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej budynku – do 12 m z dopuszczeniem 20% tolerancji,
  - d) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach 30° – 45°,
  - e) obowiązek stosowania na pokrycie dachów dachówki lub materiałów imitujących dachówkę,
  - f) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynków – 0,6 m ponad poziom terenu;
- 2) ustala się następujące formy architektoniczne budynków garażowych i gospodarczych:
  - a) wysokość maksymalna - jedna kondygnacja nadziemna z dachem o nachyleniu połaci do 45°, ze stropodachem lub dachem pogrążonym,
  - b) nieprzekraczalna wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy głównej dachów – 6 m,
  - c) maksymalny poziom posadowienia parteru budynków – 0,3 m ponad poziom terenu,
  - d) ustala się obowiązek zharmonizowania architektury budynków garażowych i gospodarczych z architekturą budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych;
- 3) ogrodzenia:
  - a) ogrodzenia nieruchomości powinny umożliwiać migrację drobnej fauny, co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak, o maksymalnej wysokości 1,8 m. Ograniczenie wysokości ogrodzeń nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów,
  - b) ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
  - c) ustala się zakaz wykonywania pełnych ogrodzeń oraz zakaz stosowania w ogrodzeniach przeseł z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - d) maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m,
  - e) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50%.

#### 5. Kolorystyka:

- 1) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości; kolory jasne, pastelowe i naturalne dla użytego materiału z dopuszczeniem mocniejszych kolorów detali elewacji;
- 2) kolorystyka dachów – w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub szarości;
- 3) stolarka okienna i drzwiowa – w kolorystyce współgrającej z kolorystyką budynku;
- 4) kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzeń powinna współgrać z kolorystyką budynków;
- 5) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów.

#### 6. Obsługa komunikacyjna zgodnie z §6.

§ 13. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL** (ok. 0,21 ha), stanowiący grunt leśny, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. Teren ten może wchodzić w skład działek budowlanych powstałych w wyniku podziału terenu, o którym mowa w §12.

2. Ustala się obowiązek utrzymania terenu, o którym mowa w ust.1 jako teren leśny.

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** przeznacza się pod publiczne drogi dojazdowe, przy czym:

- 1) teren 1KDD (ok. 0,038 ha) przeznacza się pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej;
- 2) teren 2KDD (ok. 0,009 ha) przeznacza się pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

**DZIAŁ III.**  
**– PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 15.** W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ problematyka ta nie dotyczy planu.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 30%.

**§ 17.** W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr 220/XXXVI/2006 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 111, poz. 3648; Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 106 z dnia 26 maja 2010 r., poz.2088).

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Nietubyc**



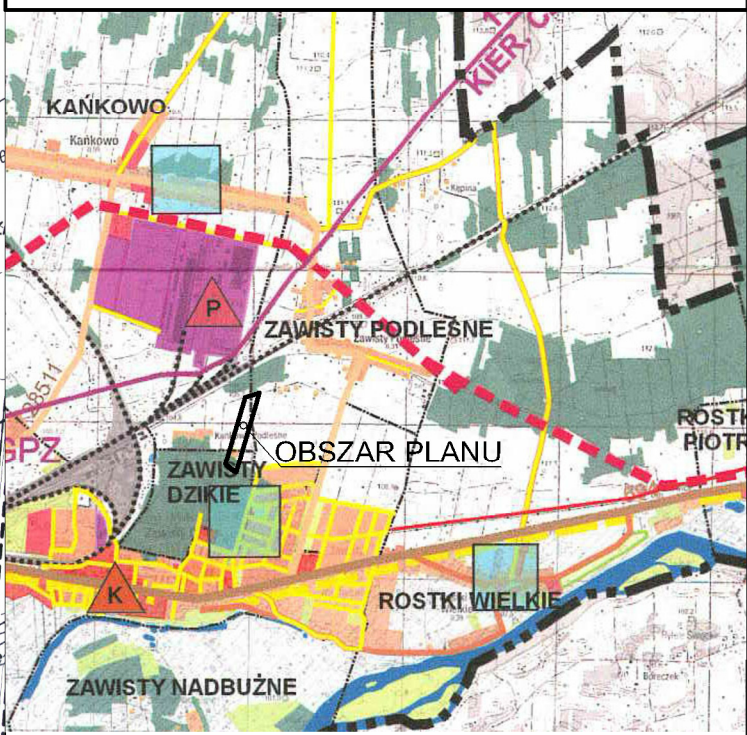
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINIA GÓRNA  
(OBRĘB GEODEZYJNY ZAWISTY PODLEŚNE, DZIAŁKI NR EWID. 617/1, 617/2)**

SKALA 1:1000



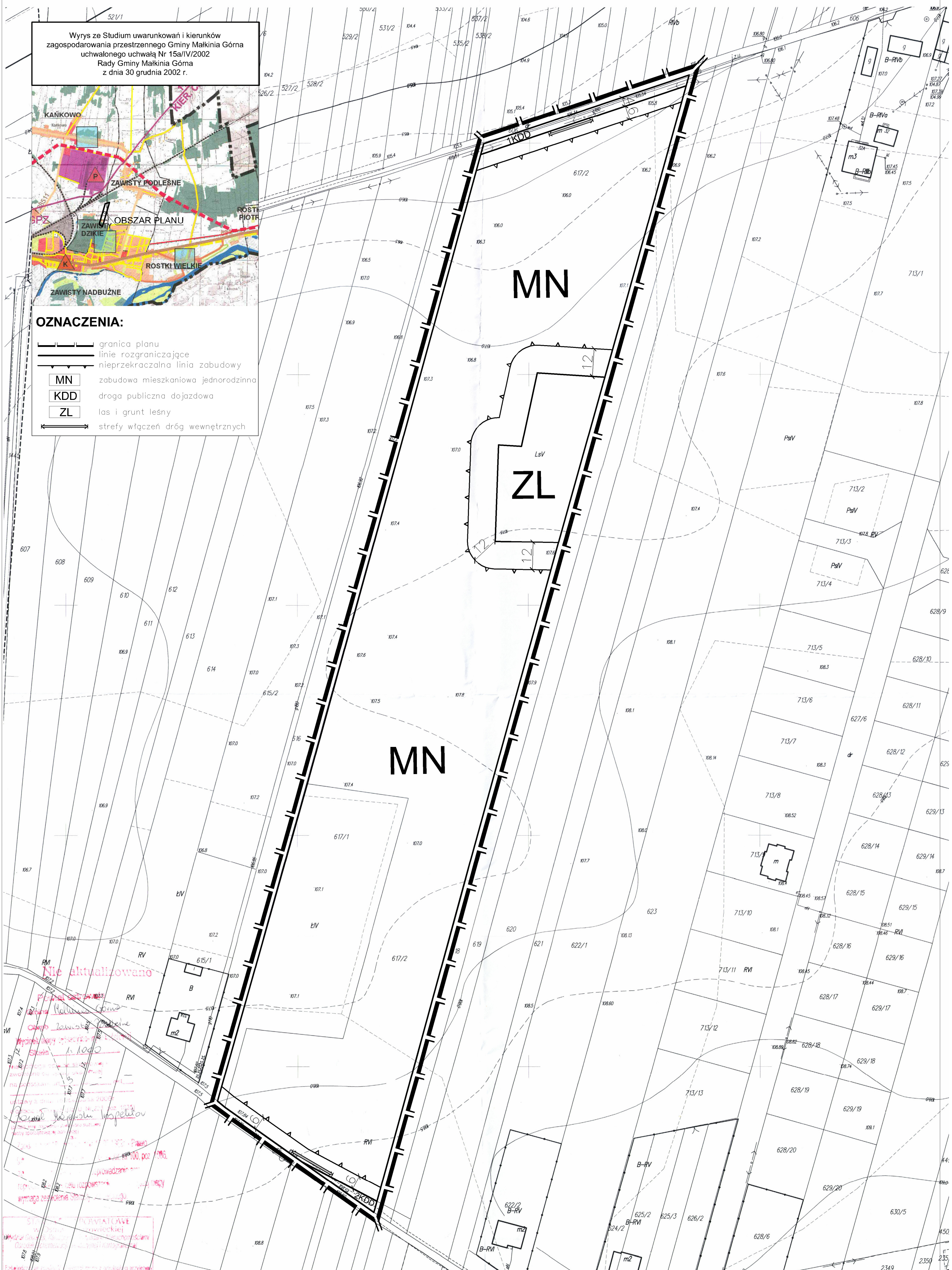
Załącznik nr 1 do uchwały  
Nr 24/VII/2015  
Rady Gminy Małkinia Górna  
z dnia 26.02.2015 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna uchwalonego uchwałą Nr 15a/IV/2002 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 30 grudnia 2002 r.



**OZNACZENIA:**

- granica planu
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- KDD droga publiczna dojazdowa
- ZL las i grunt leśny
- strefy włączeń dróg wewnętrznych



*Nie aktualizowano*

*Plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna*

*zawieszony z dnia 10.02.2015 r.*

*Skala 1:1000*

*Projektant: Paweł Majewski*

*Inspektor: Paweł Majewski*

*2013-06-17*

**z up. STAROSTY**  
**Paweł Majewski**  
Inspektor w Ośrodku Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

|   |   |
|---|---|
| <b>WÓJT GMINY MAŁKINIA GÓRNA</b>  |   |
| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br>GMINY MAŁKINIA GÓRNA (OBRĘB GEODEZYJNY ZAWISTY PODLEŚNE, DZIAŁKI NR EWID. 617/1, 617/2) |   |
| OPRACOWAŁ ZESPÓŁ AUTORSKI:  |   |
| mgr inż. arch. Katarzyna Kuźniak  | główny projektant,<br>zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne,<br>infrastruktura-upr.urb. 1206/91, OIU WA-103 |
| mgr inż. arch. Agnieszka Augustynowicz  | zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne,<br>czynności formalno-prawne   |
| mgr inż. Małgorzata Hoser   | ochrona środowiska<br>prognoza oddziaływania na środowisko  |

**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr 24/VII/2015  
Rady Gminy Małkinia Górna  
z dnia 26.02.2015 r.**

**Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania**

- I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obręb geodezyjny Zawisty Podleśne, działki nr ewid. 617/1 i 617/2) przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
  1. **budowę dróg,**
  2. **budowę sieci wodociągowej,**
  3. **budowę kanalizacji sanitarnej,**
  4. **budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,**
  5. **budowę sieci gazowej,**
  6. **budowę sieci i urządzeń teletechnicznych.**
  
- II. **Zasady nabycia i realizacji przez Gminę Małkinia Górna terenów przeznaczonych w planie na cele publiczne:**

Wykup gruntów pod drogi publiczne (fragmenty dróg – tereny oznaczone w planie symbolami 1KDD i 2KDD i przeznaczone pod poszerzenie dróg gminnych istniejących i projektowanych poza granicami planu) – ze środków własnych Gminy. Przebudowa istniejących dróg i budowa nowych odbywać się będzie ze środków własnych Gminy. Przewiduje się także wykorzystanie środków zewnętrznych, w tym z UE.

**III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej**

1. sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej - środki własne zarządcy sieci i Gminy,
2. sieci i urządzenia elektroenergetyczne, sieci i urządzenia teletechniczne - realizacja przez poszczególnych zarządców sieci na podstawie przepisów odrębnych ze środków własnych poszczególnych zarządców sieci.

Przewiduje się także wykorzystanie środków zewnętrznych, w tym z UE.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Nietubyc**

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obręb geodezyjny Zawisty Podleśne, działki nr ewid. 617/1 i 617/2) – obejmujący obszar o powierzchni 3,61 ha, położony w obrębie geodezyjnym Zawisty Podleśne, został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r, poz. 199). Sporządzenie ww planu spowodowane zostało koniecznością umożliwienia zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich zagospodarowania w sposób odmienny od obowiązujących w planie miejscowym uchwalonym uchwałą Nr 220/XXXVI/2006 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 111, poz. 3648; Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 106 z dnia 26 maja 2010 r., poz.2088). W planie jw. działka nr ewid. 617/1 stanowi grunt rolny, zaś działka 617/2 – w przeważającej części grunt rolny i leśny; tylko niewielka jej część przeznaczona jest pod mieszaną zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną.

W ww planie miejscowym określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 8) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W planie nie określono:

1. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
4. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
5. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ problematyka ta nie dotyczy planu.

Problematyka, o której mowa w art.15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jw.) została uwzględniona w części (ww punkty 7, 8 i 9).

Projekt planu został uzgodniony w zakresie, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca do 8 lipca 2014 r., a także poddany został postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko 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 2013 r., poz. 1235 ze zm.).

**Na dzień 26 czerwca 2014 r., godz. 12.00 przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusja odbyła się.**



**W trakcie wyłożenia oraz w terminie do 22 lipca 2014 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, tak jak wcześniej nie wniesiono żadnych wniosków do przyszłego planu.**

**Projekt planu został przedstawiony radnym do uchwalenia w dniu 19 września 2014 r. W wyniku dyskusji na sesji, projekt planu został uzupełniony w części dotyczącej ochrony powietrza atmosferycznego i zaopatrzenia w ciepło, ponownie uzgodniony i wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada do 16 grudnia 2014 r. Na dzień 11 grudnia 2014 r., godz. 12.00 przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusja nie odbyła się. W trakcie wyłożenia oraz w terminie do 30 grudnia 2014 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.**

**W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z załącznikiem Nr 2 do uchwały.**

**Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw. plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że jest on zgodny z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Uchwała w sprawie planu jw. nie zawiera załącznika dotyczącego rozpatrzenia uwag, ponieważ uwagi nie zostały wniesione.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obręb geodezyjny Zawisty Podleśne, działki nr ewid. 617/1 i 617/2) jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna uchwalonego uchwałą Nr 15a/IV/2002 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 30.12.2002 r., ponieważ zgodnie z zapisem Studium (strona 78), cyt.: „Inne tereny nie wskazane w rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Małkinia Górna i wyżej wymienionym zestawieniu należy realizować w oparciu o bieżącą analizę przestrzenną i ekonomiczną zapotrzebowania inwestycyjnego uwzględniającą stan środowiska społecznego, przyrodniczego i stan własnościowy (możliwości powstawania konfliktów przestrzennych i osobowych)”. Uchwalenie planu, a w konsekwencji jego realizacja umożliwi dostosowanie potrzeb do istniejących, zmienionych realiów związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenów sąsiednich.

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie przedmiotowego planu.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Nietubyc**