

Wójt Gminy Małkinia Górna

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



**Załącznik Nr 1**

do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Małkinia Górna

z dnia .....

Małkinia Górna, kwiecień 2020



**NAZWA OPRACOWANIA:**

---

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Małkinia Górna

**ZLECENIODAWCA:**

---

Gmina Małkinia Górna

**WYKONAWCA:**

---

BUDPLAN Sp. z o.o.  
04-327 Warszawa  
ul. Kordeckiego 20  
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62  
e-mail: kontakt@budplan.net  
www.budplan.net

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

---

**główny projektant:**

mgr inż. Anna Bereś  
inż. Monika Nasiłowska

**zagospodarowanie przestrzenne:**

inż. Agnieszka Szaniawska  
Michał Uszyński

**diedzictwo kulturowe:**

inż. Agnieszka Szaniawska  
mgr Marlena Szklarz

**środowisko przyrodnicze:**

mgr inż. Izabela Bielowska  
inż. Zuzanna Górecka-Gąbka  
mgr Agata Grzelak  
mgr Natalia Studniarek

**komunikacja:**

inż. Kamil Suchożebski

**infrastruktura techniczna:**

inż. Anna Wojtczuk



**ELEMENTY OPRACOWANIA STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA Z DNIA .....**

**załącznik nr 1** – część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego

**załącznik nr 2** – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000

**załączniki nr 3** – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000

**załącznik nr 4** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Studium



# SPIS TREŚCI

<b>CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>13</b>
I. WPROWADZENIE .....	15
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA, STRATEGII ROZWOJU GMINY.....	16
1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju .....	16
2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego .....	18
3. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego .....	24
4. Strategia rozwoju gminy.....	25
III. CHARAKTERYSTYKA I ROZWÓJ PRZESTRZENNY GMINY MAŁKINIA GÓRNA.....	27
1. Położenie i charakterystyka.....	27
2. Rys historyczny .....	29
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY .....	30
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu .....	30
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony .....	31
3. Obecny stan planistyczny .....	32
3.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminą sąsiadujących z gminą Małkinia Górna.....	32
3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	35
4. Ruch budowlany na terenie gminy.....	37
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	46
1. Uwarunkowania fizjograficzne .....	46
2. Zasoby krajobrazowe.....	59
3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.....	59
4. Stan sanitarny .....	63
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	65
1. Zasoby dziedzictwa kulturowego .....	65
2. Zasoby archeologiczne .....	68
3. Dobra kultury współczesnej .....	72
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH .....	72

VIII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	72
1.	Usługi z zakresu infrastruktury społecznej.....	72
2.	Warunki mieszkaniowe .....	74
3.	Uwarunkowania sfery wypoczynku i rekreacji.....	76
4.	Uwarunkowania sfery przemysłu.....	79
IX.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	80
1.	Zagrożenie hałasem.....	80
2.	Promieniowanie elektromagnetyczne.....	81
3.	Zagrożenie powodziowe.....	81
4.	Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.....	82
5.	Zakłady stwarzające ryzyko poważnej awarii.....	84
6.	Transport tranzytowy .....	84
X.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	84
1.	Główne problemy do rozwiązania.....	84
2.	Analizy ekonomiczne .....	85
3.	Analizy środowiskowe .....	90
4.	Analizy społeczne .....	91
5.	Demografia i prognozy demograficzne .....	93
6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	99
7.	Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	122
8.	Określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z realizacją nowej zabudowy.....	125
9.	Podsumowanie.....	126
XI.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	126
XII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH .....	129
1.	Ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i sanitarnych.....	129
2.	Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego .....	130
3.	Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej	130
XIII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....	131
XIV.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA .....	131



1.	Udokumentowane złoża kopalin .....	131
2.	Zasoby wód podziemnych .....	132
3.	Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla .....	132
XV.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	132
XVI.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI.....	134
1.	Powiązania zewnętrzne .....	134
2.	Sieć drogowa .....	134
3.	Natężenie ruchu .....	135
4.	System parkowania .....	135
5.	Komunikacja autobusowa .....	135
6.	Komunikacja kolejowa.....	135
7.	Transport wodny .....	136
8.	Infrastruktura rowerowa.....	136
XVII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI .....	138
1.	Zaopatrzenie w wodę .....	138
2.	Odprowadzanie ścieków i wód opadowych .....	139
3.	Gospodarka odpadami .....	139
4.	Zaopatrzenie w gaz.....	140
5.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	140
6.	Ciepłownictwo .....	141
7.	Odnawialne źródła energii.....	142
XVIII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....	142
XIX.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	143
	<b>CZĘŚĆ B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>146</b>
I.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	148
1.	Cele polityki przestrzennej .....	148
2.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej .....	149
II.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	152
III.	TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	172
1.	Tereny z ograniczeniami zabudowy .....	172

2.	Tereny wyłączone spod zabudowy.....	172
IV.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU .....	172
1.	Wskazania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.....	173
2.	Wskazania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych .....	174
3.	Wskazania w zakresie ochrony gleb .....	175
4.	Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego .....	175
5.	Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego .....	177
V.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	177
1.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego .....	177
2.	Dobra kultury współczesnej .....	179
3.	Zasady ochrony stanowisk archeologicznych.....	179
VI.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	180
1.	Kierunki rozwoju systemu komunikacji.....	180
2.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej .....	186
VII.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	190
VIII.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	190
IX.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	192
X.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	192
1.	Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.....	192
2.	Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	192
XI.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	193
1.	Wskazania w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	193
2.	Wskazania w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	193
XII.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	194
1.	Wskazania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.....	194

2.	Wskazania w zakresie ochrony przeciwosuwiskowej.....	194
XIII.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY ....	195
XIV.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY	195
XV.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	198
XVI.	OBSZARY ZDEGRADOWANE .....	198
XVII.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	200
XVIII.	ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.....	202
XIX.	ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM.....	202
XX.	ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ZLOKALIZOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M <sup>2</sup> .....	202
XXI.	OGÓLNE ZASADY STOSOWANIA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	203
XXII.	UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	204



**CZĘŚĆ A.**  
**UWARUNKOWANIA**  
**ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**



## I. WPROWADZENIE

Rada Gminy Małkinia Górna podjęła uchwałę nr 300/XLVII/2018 z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna, która stanowi podstawę do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna. Granicami obszaru objętego studium są granice administracyjne gminy.

Zakres ustaleń, jaki należy zawrzeć w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został określony w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jego funkcją jest kreowanie polityki przestrzennej gminy, ustalanie wytycznych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ww. ustawa jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, a w art. 20 ust. 1, że „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...”.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna, przyjęte uchwałą Nr 15a/IV/2002 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 30 grudnia 2002 r, zostały sporządzone na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Szczegółowe wymagania dotyczące problematyki studium określa obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmianie uległ również szereg innych przepisów prawa, mających wpływ na planowanie przestrzenne w gminie.

Zgodnie z 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, stwierdzono nieaktualność studium, ze względu na brak zgodności z obowiązującymi wymogami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 uwarunkowania uwzględniane w studium ust. 1 i 2;

Ze względu na zmieniające się uwarunkowania przestrzenne wynikające m.in. z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej, zmiany stanu faktycznego oraz dokładności dokumentu planistycznego, zasadne jest sporządzenie nowej edycji Studium w granicach administracyjnych gminy Małkinia Górna. Zmiany tych uwarunkowań rzutują na politykę przestrzenną gminy a na późniejszym etapie na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nowa edycja studium przyczyni się do uporządkowania i polepszenia zagospodarowania poszczególnych terenów oraz ułatwi prowadzenie na terenie gminy racjonalnej i spójnej polityki przestrzennej.

## II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA, STRATEGII ROZWOJU GMINY

### 1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jako elementy stabilizujące przestrzeń kraju i województwa wymienia systemy osadnictwa, infrastruktury technicznej oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich. Według koncepcji przestrzennego zagospodarowania pożądaną cechą kraju jest spójność społeczno-gospodarcza i terytorialna. Silne regiony, których rozwój oparty będzie na endogenicznym potencjale i przewagach konkurencyjnych, kreować mają ogólnokrajowe impulsy rozwojowe, przyczyniając się do osiągnięcia celów ogólnych polityki regionalnej i przestrzennej. Policentryczny system miast stwarza warunki czerpania korzyści skali i aglomeracji dla działalności gospodarczych, umożliwia miastom wzajemne uzupełnianie funkcji oraz pozwala na włączenie w procesy rozwoju zasobów materialnych i kapitału społecznego poszczególnych regionów kraju.

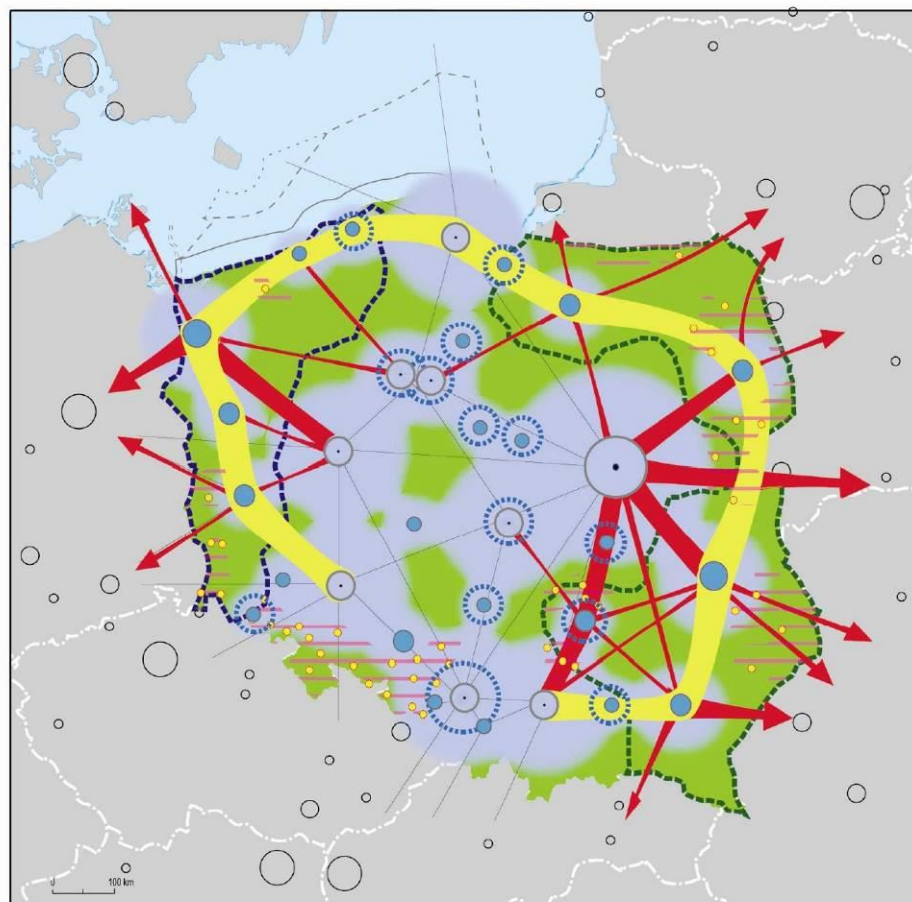
Małkinia Górna wskazana jest jako wiejski obszar funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych. Obszar ten charakteryzuje się:

- położeniem w strefie silnego oddziaływania głównych ośrodków miejskich lub ośrodka w sąsiedztwie głównych ośrodków miejskich (poza zurbanizowaną strefą podmiejską),
- specjalizacją wynikającą z bliskości miast lub/i miejscami pracy w innych niż rolnictwo sektorach gospodarki (przemysł, budownictwo, turystyka, rekreacja – drugie domy mieszkańców miast, leśnictwo, uzupełniająco administracja oraz inne służby publiczne),
- dostępem do zatrudnienia w ośrodkach miejskich (migracje wahadłowe),
- zazwyczaj dobrym i średnim dostępem do podstawowych usług publicznych,
- względnie dobrą dostępnością komunikacyjną do usług wyższego rzędu zlokalizowanych w ośrodkach miejskich,
- stosunkowo dobrym potencjałem rolniczym wykorzystywanym rynkowo i miejscami pracy w obsłudze rolnictwa (zmierzającego do zwiększenia towarowości i wydajności).

Jednym z celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju na tych obszarach jest utrzymanie i rozwijanie więzi społeczności lokalnych i zachowanie prawidłowych relacji między istniejącymi strukturami przestrzennymi, ponieważ najważniejszym zagrożeniem dla tych obszarów są dezintegracja i niepełne procesy urbanizacyjne. Obszary te powinny zostać wyznaczone w ramach strategii rozwoju województwa i pzpw jako obszary o dobrych warunkach do rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych.



Rysunek 1 Kierunki działań polityki przestrzennej na rzecz poprawy spójności wewnętrznej kraju (źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030)



Sieć głównych miast

Wojewódzkie

- stolica
- metropolitalne
- ośrodki krajowe pełniące niektóre funkcje metropolitalne
- najważniejsze ośrodki regionalne

KIERUNKI DZIAŁAŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Wspieranie rozwoju powiązań funkcjonalnych o podstawowym znaczeniu dla rozwoju miast i regionów peryferyjnych
- Rozwijanie powiązań funkcjonalnych pomiędzy obszarami położonymi na obrzeżach, wymagających wspierania rozwoju, wspomagających spójność wewnętrzną kraju
- Wspieranie rozwoju procesów urbanizacyjnych, koncentracji funkcji metropolitalnych i działalności gospodarczej
- Wsparcie dla procesów dyfuzji z głównych ośrodków
- Zwiększenie dostępu do usług podstawowych, w tym komunikacyjnych
- Działania restrukturyzacyjne na obszarach depopulacyjnych dotyczące miast i obszarów wiejskich (prognoza GUS 2033)
- Koncentracja działań rewitalizacyjnych miast i obszarów zdegradowanych
- Polska Zachodnia i Pomorze Środkowe - działania restrukturyzacyjne w miastach przeciwdziałające utracie ich funkcji, integracja przestrzenna z centrum kraju, wykorzystanie dodatkowych impulsów rozwojowych wynikających z przygranicznego położenia
- Polska Wschodnia - działania wspierające procesy urbanizacyjne, koncentracja działalności w miastach wojewódzkich, restrukturyzacja obszarów wiejskich, wykorzystanie uwarunkowanych politycznie potencjałów wynikających z przygranicznego położenia

## 2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego jest zgodny z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Strategią rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku.

„Plan nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan stanowi podstawę dla:

- uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy,
- opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej,
- zgłaszania uwag i wniosków do programów rządowych,
- współtworzenia programów operacyjnych i kontraktów terytorialnych,
- konstruowania budżetu województwa w zakresie realizacji programów i zadań wojewódzkich,
- opiniowania w zakresie problemów wspólnych z sąsiednimi województwami.”

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, zgodnie z KPZK 2030 i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. Gmina Małkinia Górna kwalifikuje się do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych. Plan ustala dla takich obszarów funkcjonalnych następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska,
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego,
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne,
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

W zakresie infrastruktury transportowej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Małkinia Górna wskazuje:

- paneuropejski korytarz transportowy KI: Helsinki – Tallin – Ryga – Kowno – Warszawa,
- Transeuropejską Sieć Transportową TEN-T: korytarz Morze Bałtyckie – Morze Północne (sieć bazowa – połączenie towarowe – linia kolejowa nr 6 Warszawa- Białystok),
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 627 Ostrołęka – Ostrów Mazowiecka – Małkinia – Kosów Lacki – Sokołów Podlaski,
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 694 Przyjmy – Brok – gr. woj.,
- międzynarodową linię kolejową E-75/CE-75 Warszawa – Białystok – Ełk – Trakisзки,

- linię kolejową 34 Ostrołęką – Małkinia,
- drogę wodną E40 o znaczeniu międzynarodowym,
- trasy rowerowe o zasięgu międzynarodowym, ponadregionalnym i regionalnym.

Ponadto Plan określa obszar gminy Małkinia Górna jako część Korytarza N-E: Olsztyn – Szczytno – Ostrołęka – Małkinia – Siedlce, który stanowi kierunek powiązań w skali międzyregionalnej i regionalnej.

W zakresie systemu kolejowego na obszarze gminy Małkinia Górna Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uwzględnia przebudowę/remont linii kolejowej nr 6 na odcinku Sadowne – Czyżew oraz budowę linii kolejowej na odcinku Sokołów Podlaski – Prostyń – Małkinia Górna, a także uruchomienie przewozów pasażerskich na linii kolejowej nr 34 Małkinia Ostrołęka.

W zakresie systemu dróg wojewódzkich na obszarze gminy Małkinia Górna Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego ustala przebudowę/remont fragmentu drogi wojewódzkiej nr 694.

W zakresie transportu zbiorowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uwzględnia ustalenia Planu Zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Mazowieckiego i wskazują Małkinię Górną jako punkt przesiadkowy.

W zakresie transportu rowerowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Małkinia Górna wskazuje elementy sieci szkieletowej tras rowerowych:

- Międzynarodową trasę rowerową EuroVelo EV2 (Szlak Stolic),
- Ponadregionalną trasę rowerową wzdłuż Bugu,
- Ponadregionalną trasę rowerową wzdłuż linii kolejowych na osi Żyrardów – Warszawa – Małkinia – Białystok.

Plan postuluje wyposażenie wszystkich mostów w ciągu dróg krajowych i wojewódzkich oraz linii kolejowych przez Bug w ciągu pieszo-rowerowe.

W zakresie żeglugi śródlądowej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Małkinia Górna uwzględnia działania dotyczące budowy drogi wodnej E40 Morze Bałtyckie – Morze Czarne obejmującej na terenie województwa Mazowieckiego Wisłę, Narew i Bug.

W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Małkinia Górna uwzględnia obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000, które rozporządzeniem Ministra Środowiska (Dz. U. Nr 25 z 2011 r., poz. 133, z późn. zm.) ustanowiono obszarami specjalnej ochrony ptaków: Puszcza Biała PLB 140007, Dolina Dolnego Bugu PLB140001 oraz specjalnym obszarem ochrony siedlisk Ostoja Nadbużańska PLH140011. Ponadto Plan obejmuje ochroną środowiska m. in. dolinę Bugu.

W zakresie ochrony krajobrazów kulturowych Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Małkinia Górna wskazuje krajobraz osadnictwa drobnoszlacheckiego z charakterystycznym typem drewnianej zabudowy zagrodowej. Ponadto Plan wskazuje także elementy krajobrazów kulturowych w formie pasmowych układów elementów przyrodniczo-kulturowych i ośrodków osadniczych: elementy krajobrazowe dolin rzecznych oraz w formie miejsc pamięci, w tym Miejsca Pamięci Treblinka – Upamiętnienie Stacji Treblinka.

W zakresie turystyki Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Małkinia Górna wskazuje:

- szlaki turystyczne: rowerowy międzynarodowy i ponadregionalny oraz wodny ponadregionalny,
- szlak kulturowy międzynarodowy: drogi św. Jakuba,
- obszary cenne przyrodniczo.

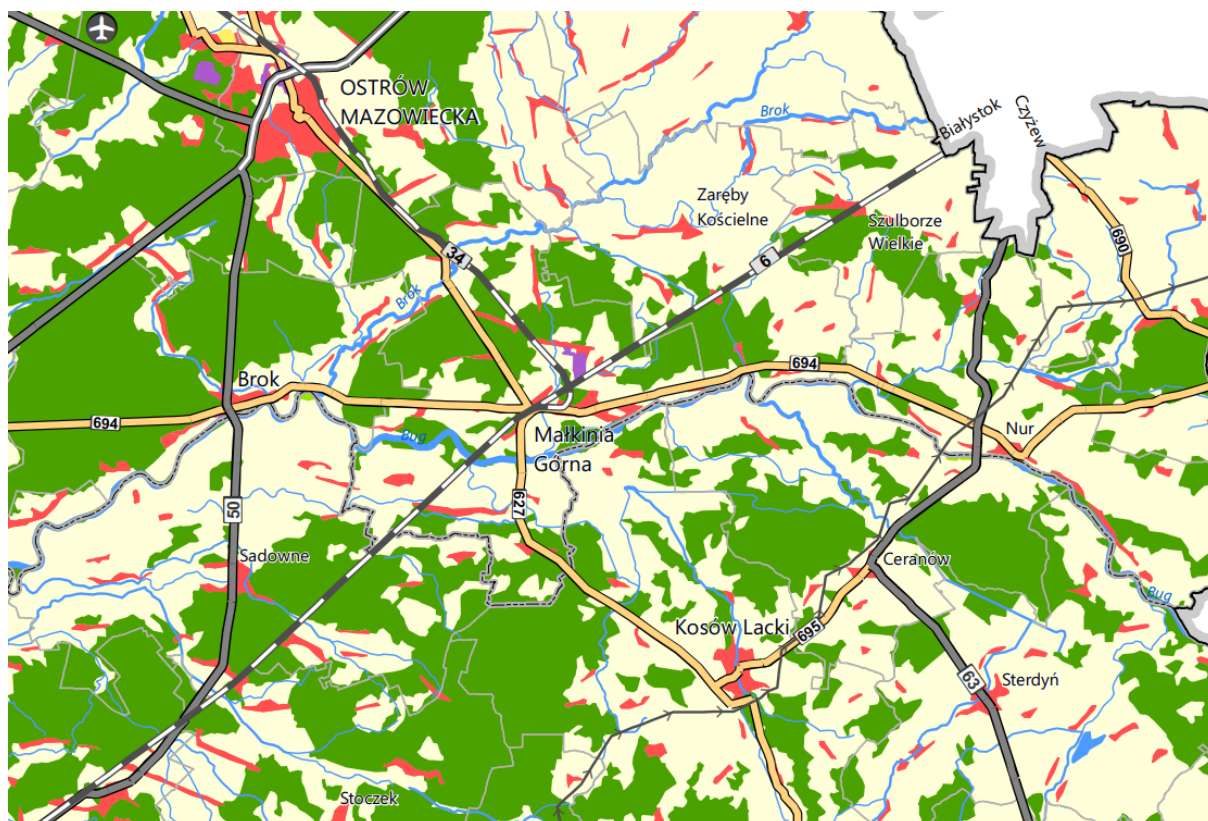
W zakresie bezpieczeństwa Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na terenie gminy Małkinia Górna wskazuje:

- obszary zagrożone powodzią,
- obszary zagrożone osuwiskami.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na terenie gminy Małkinia Górna wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

- Rozbudowa drogi woj. Nr 694 Przyjmy-Brok-gr. woj. Od km 26+496 do km 28+042,70 w m. Małkinia Górna – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- Inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja,
- Inwestycje w zakresie indywidualnych systemów oczyszczania,
- Ubezpieczenie lewego brzegu rzeki Bug w formie opaski brzegowej na długości 300 m km 90+500-90+800 w m. Kiełczew,
- Odbudowa wałów rzeki Bug dla ochrony obszaru Bojary – Treblinka,
- Odbudowa wałów rzeki Bug dla ochrony obszaru Klukowo, Małkinia Mała-Przewóz, Małkinia Górna, Zawisty Nadbużne, Rostki Wielkie.

Rysunek 2 Gmina Małkinia Górna w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (źródło: PZPWM 2018 Zał. Nr 2 Stan zagospodarowania).



## LEGENDA

### miejsowości gminne według liczby mieszkańców

Tarczyn 2 001 - 10 000

### granice jednostek statystycznych

----- granica podregionu NUTS 3

### granice jednostek administracyjnych

===== granica województwa

----- granica gminy

### pokrycie terenu wg BDOO

~~~~~ ciek

■ wody powierzchniowe

■ zabudowa

■ tereny leśne i zadrzewione

■ roślinność krzewiasta

■ uprawy trwałe

■ roślinność trawiasta i uprawy rolne

■ grunty nieużytkowane

■ składowiska odpadów

■ wyrobiska i zwałowiska

■ pozostałe tereny niezabudowane

### wybrane klasy pokrycia terenu wg CLC 2012

■ tereny przemysłowe lub handlowe

■ lotniska

### infrastruktura drogowa

drogi krajowe

==62== klasa techniczna S

==2== klasa techniczna GP, G

drogi wojewódzkie

==588== klasa techniczna GP, G, Z i L

### infrastruktura kolejowa

==T== linie normalnotorowe

### infrastruktura lotniskowa

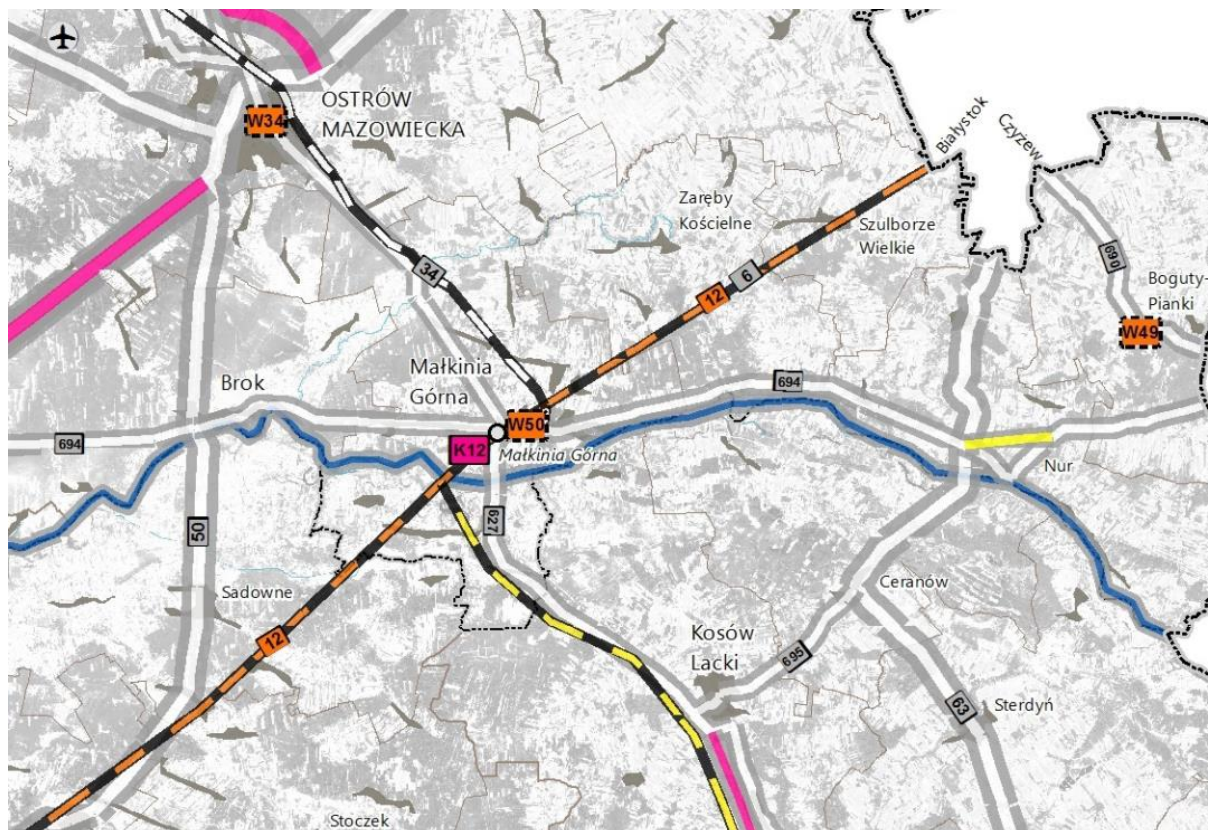
⊕ inne lotniska i lądowiska

### system elektroenergetyczny najwyższych napięć

←←← linie elektroenergetyczne 400 kV

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 3 Gmina Małkinia Górna w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (źródło: PZPWM 2018 Zał. Nr 4 Planowane inwestycje).



mięjsowości gminne według liczby mieszkańców  
Tarczyn 2 001 - 10 000

**granice jednostek statystycznych**

— granica podregionu NUTS 3

**granice jednostek administracyjnych**

— granica powiatu

— granica gminy

Użyte oznaczenia kartograficzne ilustrują przybliżone lokalizacje elementów struktury przestrzennej i planowanych lub postulowanych inwestycji.

Mapa nie stanowi podstawy do wyznaczania lokalizacji inwestycji i charakteru przeznaczenia terenu. Stan na dzień 05.09.2018 r.

| Infrastruktura istniejąca     | Inwestycje celu publicznego |        | Postulaty |
|-------------------------------|-----------------------------|--------|-----------|
|                               | Przebudowa/<br>rozbudowa    | Budowa |           |
| <b>Drogi krajowe</b>          |                             |        |           |
| klasa techniczna S            |                             |        |           |
| klasa techniczna GP, G        |                             |        |           |
| <b>Drogi wojewódzkie</b>      |                             |        |           |
| klasa techniczna GP, G, Z i L |                             |        |           |
| klasa techniczna GP, G        |                             |        |           |

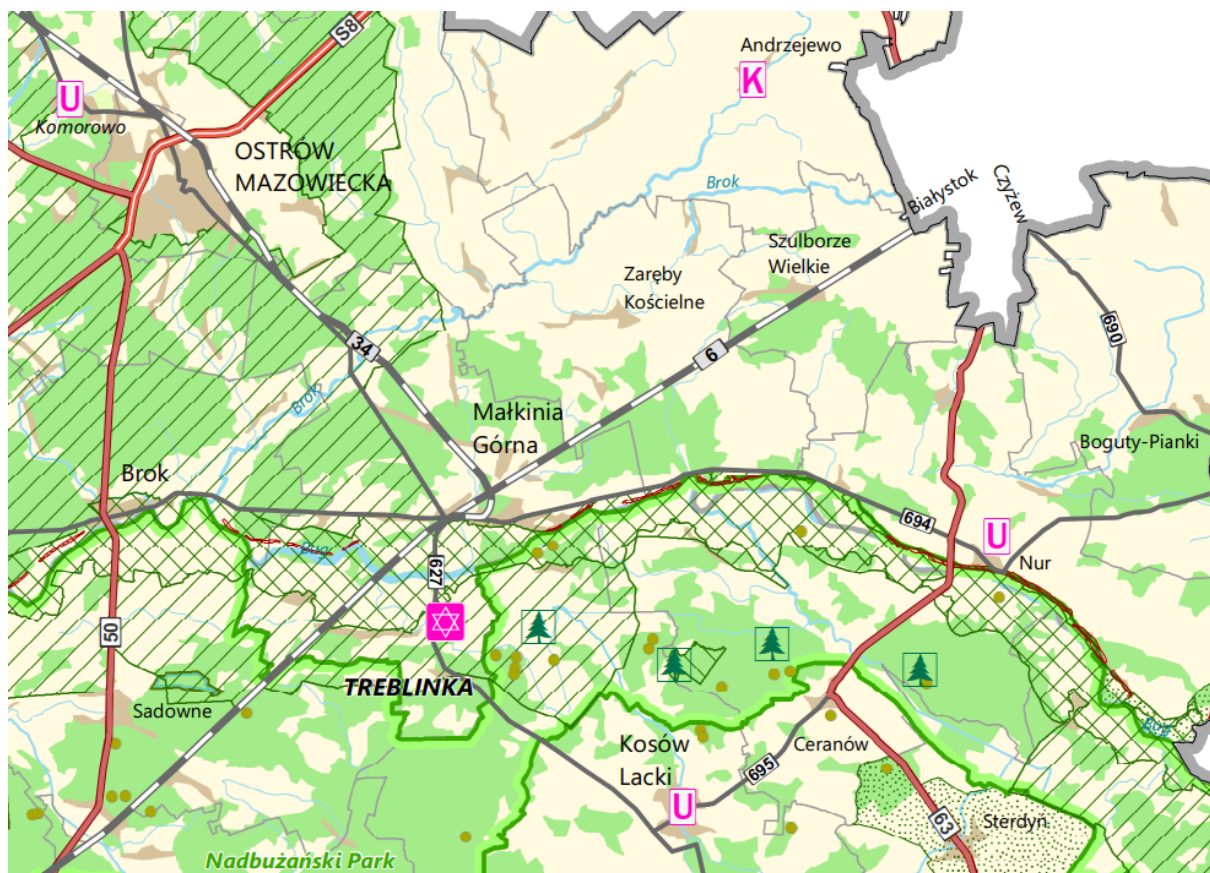
| Linie kolejowe                                  |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| normalnotorowe                                  |  |  |  |
| Lotniska                                        |  |  |  |
| inne lotniska i lądowiska                       |  |  |  |
| Transport zbiorowy, węzły i punkty przesiadkowe |  |  |  |
| punkt przesiadkowy                              |  |  |  |
| inne inwestycje                                 |  |  |  |
| Żegluga śródlądowa                              |  |  |  |
| uzegłownienie drogi wodnej E40                  |  |  |  |

■ numer istniejącej infrastruktury liniowej  
 Numer liniowej inwestycji celu publicznego (przebudowy/rozbudowy):  
 - o znaczeniu ponadlokalnym - wiąże ustalenia Planu  
 - o znaczeniu ponadlokalnym - poziom krajowy i lokalny  
 Numer liniowej inwestycji celu publicznego (budowy):  
 - o znaczeniu ponadlokalnym - wiąże ustalenia Planu  
 - o znaczeniu ponadlokalnym - poziom krajowy i lokalny  
 Numer punktowej inwestycji celu publicznego (przebudowy/rozbudowy) poszczególnego rodzaju:  
 - o znaczeniu ponadlokalnym - wiąże ustalenia Planu  
 - o znaczeniu ponadlokalnym - poziom krajowy i lokalny  
 Numer punktowej inwestycji celu publicznego (budowy) poszczególnego rodzaju:  
 - o znaczeniu ponadlokalnym - wiąże ustalenia Planu  
 - o znaczeniu ponadlokalnym - poziom krajowy i lokalny

<sup>1</sup>Uchwała 173/2017 Rady Ministrów z dnia 7 listopada 2017 r. w sprawie przyjęcia koncepcji przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarności-Centralny Port Komunikacyjny (Sta Rzeczypospolitej Polskiej) oraz Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1089)  
 Mapa zawiera przetworzone dane Copernicus Sentinel (2018; Złota satelitarne Sentinel 2), zarejestrowane 20 kwietnia i 13 maja 2018 roku, zostały przetworzone przez Centrum Badań Kosmicznych PAN.  
 Dane pozyskane z WODGK dnia 30.04.2018 r.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 4 Gmina Małkinia Górna w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (źródło: PZPWM 2018 Zał. Nr 6 Ochrona przyrody i dziedzictwa kulturowego).



**LEGENDA**

**miejsowości gminne według liczby mieszkańców**

Tarczyn 2 001 - 10 000

**granice jednostek statystycznych**

— granica podregionu NUTS 3

**granice jednostek administracyjnych**

— granica województwa

— granica gminy

**ochrona przyrody**

— granica rezerwatu przyrody o powierzchni powyżej 100 ha

▲ rezerwat przyrody o powierzchni poniżej 100 ha

— granica parku krajobrazowego

▨ obszary chronionego krajobrazu

▨ Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000

▨ Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000

▨ obszary objęte dwoma typami obszarów Natura 2000

• użytek ekologiczny

**zasoby dziedzictwa kulturowego**

Ⓚ park kulturowy

Ⓜ pomnik ząglady

Ⓤ- układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków

(\* liczba układów w miejscowości)

**obszary predysponowane do występowania ruchów masowych**

▨ wyznaczone zgodnie z projektem System Osłony Przeciwoświsiskowej

### 3. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego

Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 r. została przyjęta uchwałą nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r. Strategia ta jest dokumentem, którego zapisy powinny mieć wpływ na kształt przyszłego rozwoju przez określenie długookresowych procesów rozwojowych w regionie.

Wizja wyznaczona w tym dokumencie brzmi:

**„MAZOWSZE TO REGION SPÓJNY TERYTORIALNIE, KONKURENCYJNY, INNOWACYJNY Z WYSOKIM WZROSTEM GOSPODARCZYM I BARDZO DOBRYMI WARUNKAMI ŻYCIA JEGO MIESZKAŃCÓW”**

Do realizacji określonej wizji wyznaczono główny cel strategii:

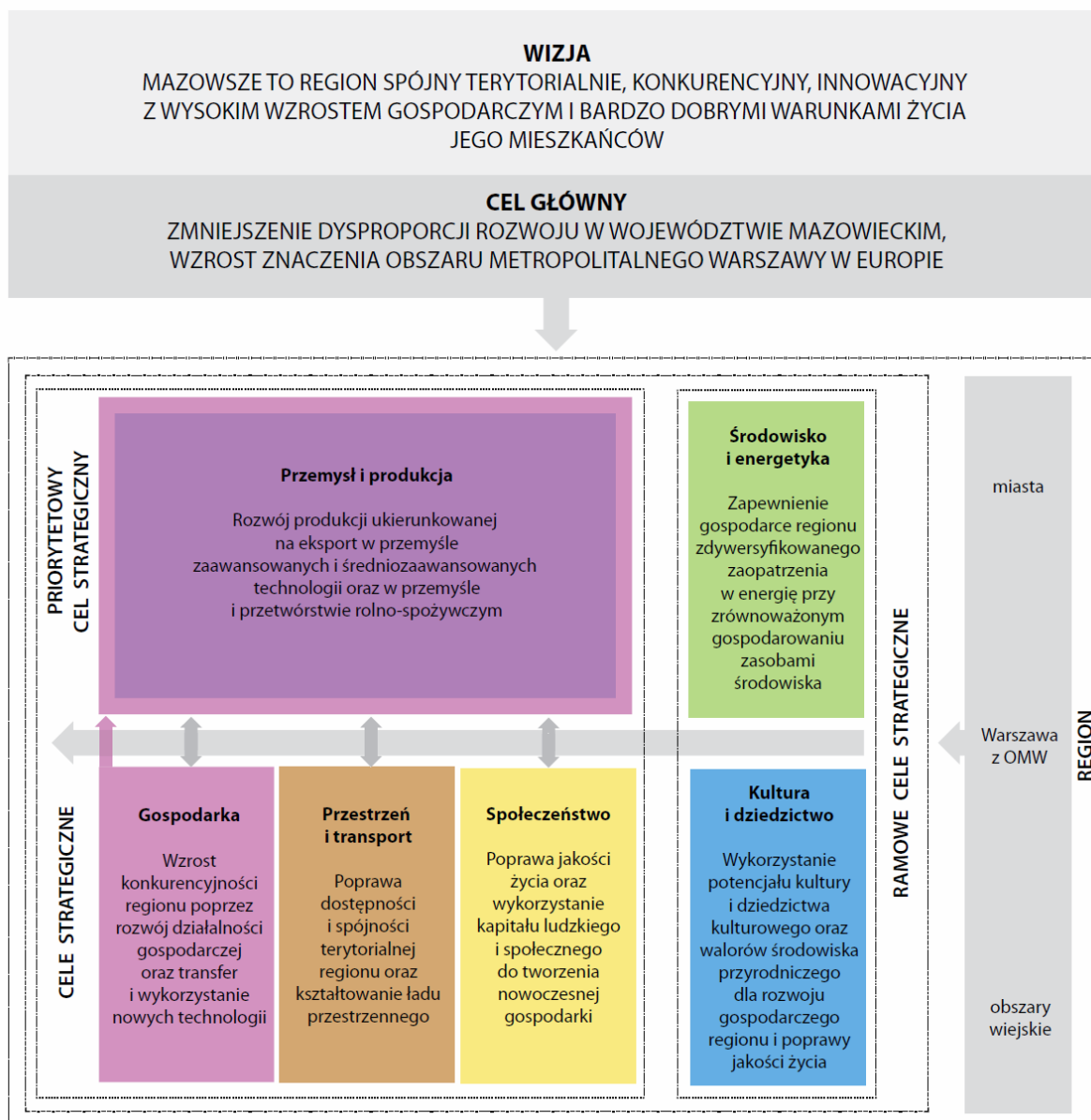
**„ZMNIJSZENIE DYSPROPORCJI ROZWOJU W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM, WZROST ZNACZENIA OBSZARU METROPOLITALNEGO WARSZAWY W EUROPIE”**

W strategii rozwoju województwa mazowieckiego wskazano obszary strategicznej interwencji – problemowe. Obszar gminy Małkinia Górna został zaliczony do Ostrołęcko-siedleckiego obszaru strategicznej interwencji. Dla tego obszaru zostały określone strategiczne kierunki działań:

- Poprawę dostępności komunikacyjnej obszaru, poprzez m.in.:
  - modernizację połączenia kolejowego Ostrołęka – Warszawa,
  - odtworzenie połączenia kolejowego Siedlce – Ostrołęka – Olsztyn w celu umożliwienia rozwoju przewozów pasażerskich i towarowych.
- Rozwój specjalizacji przemysłowych obszaru, w tym:
  - umacnianie wykształconych specjalizacji przemysłu: energetycznego, papierniczego, celulozowego, drzewnego, maszynowego, metalowego.
- Przekształcenia w rolnictwie, w tym głównie:
  - sprzężenie potencjału naukowego Uniwersytetu Przyrodniczo-Humanistycznego w Siedlcach z sektorem rolniczym subregionu w celu zwiększenia efektywności sektora rolniczego,
  - wspieranie grup producenckich oraz klastrów, zwłaszcza w zakresie surowców energetycznych, mleczarstwa, produkcji owoców i warzyw, pszczelarstwa.



Rysunek 5 Wizja i cele Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 r. (źródło: Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 r.)



#### 4. Strategia rozwoju gminy

Strategia Rozwoju Gminy Małkinia Górna na lata 2016 – 2022 została przyjęta uchwałą nr 114/XIX/2016 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 12 stycznia 2016 r. Dokument ten jest kluczowym elementem planowania rozwoju lokalnego, którego nadrzędnym celem jest ukazanie wizji oraz strategicznych kierunków rozwoju gminy, które zaplanowane zostały w okresie lat 2016-2022. W dokumencie została przedstawiona diagnoza stanu wyjściowego, a w tym informacje m.in. o środowisku, gospodarce, infrastrukturze. W drugiej części dokumentu, czyli Strategicznym programie rozwoju gminy zawarto misję i wizję gminy oraz cele strategiczne i ich finansowanie i monitoring.

Misja: *Kreowanie zrównoważonego i spójnego rozwoju gminy atrakcyjnej turystycznie, ekonomicznie i inwestycyjnie, oferującą wysoką jakość życia oraz wypoczynku.*

Wizja: *Przyjazna inteligentna gmina – znaczący, nowoczesny ośrodek rolniczo – gospodarczy o wysokich walorach środowiskowych, oferujący wysoką jakość życia i świadomie kształtująca relacje pomiędzy sferą społeczną, gospodarczą i środowiskową.*

W Strategii wyznaczono cztery cele strategiczne, wraz z celami operacyjnymi zadaniami realizacyjnymi dla każdego z nich.

Wyznaczone Cele Strategiczne i programy operacyjne dla Gminy Małkinia Górna do roku 2022 to:

- I. Innowacyjna i efektywna wielosektorowa gospodarka.
  - Wsparcie rozwoju i wzrostu konkurencyjności mikro, małych i średnich przedsiębiorstw.
  - Wsparcie rozwoju sektora usług rolno – spożywczych, handlu i rzemiosła.
  - Stworzenie atrakcyjnej oferty turystycznej, agroturystycznej i ekoturystycznej gminy w oparciu o zasoby przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz innowacyjne ich wykorzystanie.
  - Opracowanie i wdrożenie systemu promocji gospodarczej i inwestycyjnej.
- II. Poprawa stanu infrastruktury oraz ładu przestrzennego gminy.
  - Rozbudowa infrastruktury drogowej.
  - Rozbudowa systemów wodno-kanalizacyjnych.
  - Rozwój gospodarki przestrzennej.
  - Rozwój infrastruktury i technologii informacyjno – komunikacyjnych.
- III. Wysokiej jakości środowisko naturalne, ochrona wartości przyrodniczych i historycznych.
  - Ochrona dziedzictwa przyrodniczego historycznego i obiektów zabytkowych
  - Racjonalna gospodarka zasobami naturalnymi .
  - Promocja ochrony środowiska, postaw proekologicznych i zdrowego trybu życia.
  - Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- IV. Poprawa jakości życia, otwarty, kreatywny i konkurencyjny kapitał ludzki.
  - Podniesienie poziomu wykształcenia i kwalifikacji zawodowych społeczności.
  - Poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców
  - Zwiększenie dostępu do wysokiej jakości usług medycznych .
  - Rozwój i obiektów dydaktycznych, kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych wraz rozbudową ich ofert programowych.
  - Budowanie i upowszechnianie społeczeństwa informacyjnego.
  - Rozwijanie tożsamości i integracji społeczności.
  - Rozwiązywanie problemów społecznych i stymulowanie aktywności zawodowej sprzyjającej włączeniu społecznemu.

### III. CHARAKTERYSTYKA I ROZWÓJ PRZESTRZENNY GMINY MAŁKINIA GÓRNA

#### 1. Położenie i charakterystyka

Małkinia Górna to gmina wiejska, o rolniczym charakterze, położona w północno – wschodniej części województwa mazowieckiego, w południowej części powiatu ostrowskiego, na styku z powiatem węgrowskim i sokołowskim. Gmina zajmuje powierzchnię 134 km<sup>2</sup> i zamieszkuje ją 11 740 mieszkańców.

Główną rzeką w gminie Małkinia Górna jest Bug, przepływający przez obrębby Glina, Klukowo, Prostyń, Małkinia Mała – Przewóz, Borowe, Treblinka, Boreczek, Zawisty Nadbużne, Rostki Wielkie, Rostki Piotrowice i Podgórze – Gazdy.

Sąsiadujące z Małkinią Górną gminy to: gmina miejska Ostrów Mazowiecka o powierzchni 22 km<sup>2</sup>, gmina wiejska Ostrów Mazowiecka o powierzchni 282 km<sup>2</sup>, gmina miejsko-wiejska Brok o powierzchni 110 km<sup>2</sup>, i gmina wiejska Zaręby Kościelne o powierzchni 89 km<sup>2</sup> w powiecie ostrołęckim, gmina wiejska Ceranów o powierzchni 111 km<sup>2</sup> i gmina miejsko-wiejska Kosów Lacki o powierzchni 200 km<sup>2</sup> w powiecie sokołowskim, a także gmina wiejska Sadowne o powierzchni 145 km<sup>2</sup> w powiecie węgrowskim.

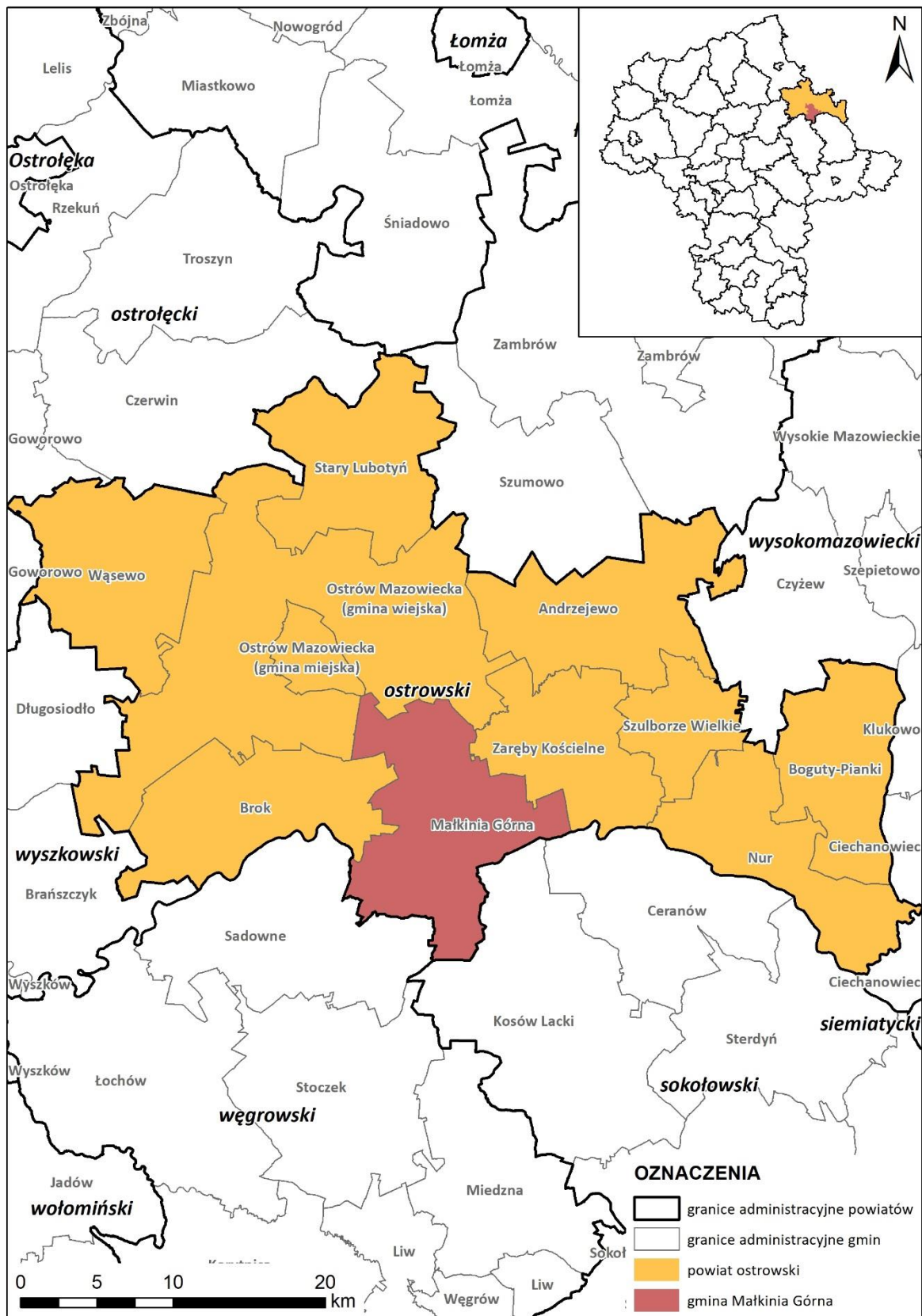
Przez gminę Małkinia Górna będą drogi wojewódzkie nr 694 relacji Poręba – Ciechanowiec i 627 relacji Ostrołęka – Sokołów Podlaski. Na terenie gminy znajduje się linia kolejowa nr 6 relacji Zielonka – Kuźnica Białostocka oraz linia kolejowa nr 34 łącząca Małkinię z Ostrołęką.

Odległości do największych i najbliższych ośrodków miejskich wynoszą:

- Warszawa - Małkinia Górna: 106 km;
- Białystok - Małkinia Górna: 113 km;
- Ostrów Mazowiecka - Małkinia Górna: 14 km.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 6 Położenie gminy Małkinia Górna na tle powiatu ostrowskiego i województwa mazowieckiego (źródło: opracowanie własne)



## 2. Rys historyczny

Pierwszą wzmiankę o Małkini zawiera dokument z 1203 roku wydany biskupom płockim przez księcia Konrada Mazowieckiego. Dokument ten zawierał informację, że wieś Małkinia znajduje się w składzie należącym do Broku, będącego grodem obronnym. Małkinia należała do parafii brockiej i diecezji płockiej, która swój początek datuje na rok 1076.

Kolejną informację o Małkini, pochodzącą z 26 marca 1501 roku, zawiera Kamieńczykowska Księga Sądów Bartnych. Małkinia położona była na ważnym szlaku handlowym prowadzącym z pierwszej stolicy Polski – Gniezna do Kijowa, będącego stolicą Rusi Kijowskiej.

Rozwój wsi Małkinia został przerwany podczas potopu szwedzkiego, kiedy wieś została doszczętnie zniszczona. Dopiero w XVIII w. tereny spustoszone podczas potopu szwedzkiego zostały ponownie zaludnione, w efekcie akcji osiedleńczej prowadzonej przez biskupów płockich. Na terenach obecnych Małkini Górnej i Małkini Dolnej osiedlili się Kurpie pochodzący z Puszczy Zielonej.

W roku 1751 Małkinia, Błędnica i Sumiężne otrzymały prawo wybierania wójtów, sprzedawania własności, karczunku boru na łąkę i grunta, wybierania barci i polowania. W latach 1851-1852 Małkinię Górną i Małkinię Dolną połączono w jedną wieś. Małkinia od połowy XVIII wieku należała do powiatu ostrowskiego.

W okresie I Wojny Światowej w Małkini istniała jednostka szkoleniowa artylerii wojsk rosyjskich (poligon) oraz magazyny zbożowe. Znajdująca się w Małkini stacja kolejowa była głównym celem działań wojennych, podczas których usiłowano ją zbombardować. Bomby spadły na pobliskie zabudowana przy ulicy Piaski. Wojska Rosji Sowieckiej dotarły w rejon Małkini na początku sierpnia 1920 roku. Natarcie bolszewików udało się powstrzymać w rejonie Małkini przez 3 dni. Żołnierze, którzy polegli w czasie walk pod Małkinią w 1920 roku spoczywają na cmentarzu Żołnierzy Polskich w Małkini Górnej przy ulicy Leśnej.

W okresie międzywojennym powstało województwo białostockie, w skład którego wchodził powiat ostrowski wraz z gminą Orło i wsią Małkinia.

W czasie II Wojny Światowej Małkinia była celem silnych bombardowań lotnictwa niemieckiego, ze względu na małkiński węzeł kolejowy. Wojska ZSRR – 6 Korpusu Konnego ze składu 10 Armii Frontu Białoruskiego dotarły do Małkini 28 września 1939 roku, gdzie została przesunięta linia graniczna pomiędzy Niemcami i ZSRR, zgodnie z zawartym układem o przyjaźni i granicy. W latach okupacji niemieckiej 1939-1944 na zajętych przez siebie terenach okupant utworzył Generalne Gubernatorstwo. Wtedy po raz pierwszy pojawiła się nazwa Gminy Małkinia, która powstała z części Gminy Orło, w skład której weszły wsie: Borowe, Biel, Błędnica, Daniłowo, Daniłowo Parcele, Daniłowka II, Glina, Klukowo, Kańkowo, Kaczkowo Stare, Kaczkowo Nowe, Małkinia Górna, Małkinia Dolna, Niegowiec, Orło, Sumiężne, Żachy Pawły.

W okresie okupacji hitlerowskiej przez Małkinię przechodziły dziesiątki transportów więźniów narodowości żydowskiej do pobliskiego obozu zagłady w Treblince, który był jednym z czterech największych obozów koncentracyjnych w Europie. Przez Małkinię przechodziły także transporty jeńców radzieckich do obozów w Grądach i Komorowie. Przy drodze do Ostrowi Mazowieckiej w okolicach tzw. „Malinówki” był usytuowany „Obóz przejściowy”.

Dnia 23 sierpnia 1944 roku 48 Armia I Frontu Białoruskiego zdobyła Małkinię i okoliczne wsie, Małkinia została wyzwolona z pod okupacji hitlerowskiej.

Po II Wojnie Światowej został przywrócony podział administracyjny z 1939 roku, z tą różnicą, że powiat ostrowski wraz z gminą Orło, w skład której wchodziła Małkinia znalazł się w województwie warszawskim. W 1954 roku z gminy Orło utworzono gromadę Małkinia Górna.

Gmina Małkinia Górna w obecnym kształcie została utworzona 1 stycznia 1973 roku, a w jej skład weszły 24 sołectwa. W 1975 roku po reformie administracyjnej kraju gmina Małkinia Górna znalazła się w województwie ostrołęckim.

Obecnie gmina Małkinia Górna składa się z 27 obrębów i znajduje się w powiecie ostrowskim, w województwie mazowieckim.

#### IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

##### 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Gmina Małkinia Górna jest gminą wiejską, której powierzchnię w ok. 61% zajmują użytki rolne. Wg danych na 2016 r. wskaźnik lesistości w gminie był równy ok. 29%. W znacznym stopniu wpływa to na krajobraz gminy, jak również sposób użytkowania i strukturę terenów zabudowanych. Obszar zurbanizowany nie przekracza 6% powierzchni gminy. W poszczególnych miejscowościach dominuje zabudowa jednorodzinna wraz z zabudową zagrodową, która tworzy pierzeje wzdłuż głównych tras komunikacyjnych. Większość miejscowości ma charakter typowych ulicówek o zabudowie skupionej wzdłuż głównej drogi przebiegającej przez miejscowość. Jednakże nie na całej długości wsi zabudowa jest zwarta, w ramach jednej miejscowości występują długie przerwy w zabudowie po obu stronach drogi, a zwarta zabudowa jest kontynuowana dopiero po kilkuset metrach.

Gmina Małkinia Górna charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Wynikają one z położenia pomiędzy dolinami dwóch rzek Bugu i Broku. Naturalne, nieuregulowane koryto Bugu, meandrująca linia brzegowa, liczne skarpy, zatoczki, mielizny, wyspy oraz starorzecza, a także tereny leśne i wydmy sprzyjają rekreacji i wypoczynkowi.

Miejscowość Małkinia Górna wyróżnia się, w stosunku do innych miejscowości, swoją wielkością, oraz miejskim charakterem. Zabudowa jest bardziej zawarta, a w centrum miejscowości są zlokalizowane budynki wielorodzinne. Ponadto stanowi ona skupisko usług publicznych i komercyjnych, które są wykorzystywane również przez mieszkańców innych okolicznych wsi. Małkinia Górna jest przecięta torami i stacją kolejową na dwie części połączone jedynie kładką dla pieszych i przejazdem dla aut w ciągu drogi wojewódzkiej nr 694. W obu częściach miejscowości da się wyróżnić głównie ulice: w części północnej jest to ciąg ulic Brokowskiej i Kościelnej, zaś w części południowej jest to ulica Nurska. Wzdłuż tych ulic zlokalizowana jest większość obiektów użyteczności publicznej oraz lokali usługowych.

Ograniczenia dla zabudowy w gminie Małkinia Górna wynikają między innymi z istniejących zagrożeń naturalnych – dotyczą przede wszystkim obszarów zagrożonych powodzią. Gmina położona jest w dorzeczu Bugu i objęta jest strefami zagrożenia powodziowego, wyznaczonymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Obszar zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie  $Q=1\%$ , dochodzi po tej stronie rzeki do miejscowości Klukowo-Morgi, Małkinia Górna oraz Rostki Wielkie i Rostki Piotrowice. Zasięg ten obejmuje pojedyncze tereny zabudowane. Inne ciekі znajdujące się na terenie gminy nie stanowią zagrożenia powodziowego i nie zostały dla nich opracowane mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego.

##### *Uzbrojenie terenu*

Zgodnie z danymi GUS stan na 2017 r. na obszarze gminy Małkinia Górna zużyto 343 167 m<sup>3</sup> wody. Źródłem wody dla gminy Małkinia Górna jest woda ujmowana ze studni głębinowych, zaś

eksploatatorem sieci jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Małkini Górnej. Długość sieci wodociągowej w 2017 r. wynosiła 97,8 km, w tym 32,1 km sieci magistralnej i 65,7 km sieci rozdzielczej (bez przyłączy wodociągowych). W tym samym roku liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej to 10190 osób, zaś wskaźnik zwodociągowania gminy wyniósł 85,5%. Zużycie wody ogółem na 1 mieszkańca wynosiło 17,4 m<sup>3</sup>. Liczba przyłączy prowadzących do budynków to 2466.

Długość sieci kanalizacji sanitarnej w 2017 roku wynosiła 12,9 km. W tym samym roku do sieci kanalizacyjnej podłączonych było 3420 mieszkańców, a wskaźnik skanalizowania gminy wyniósł 29,1%. Siecią kanalizacyjną objęta jest miejscowość Małkinia Górna. W miejscowości Małkinia Górna, przy ulicy Nurskiej, zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków.

Na obszarach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywożone wozami asenizacyjnymi do punktów zlewnych na terenie oczyszczalni.

Na obszarze gminy występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrzne jak i podziemne. Przez gminę Małkinia Górna przebiegają napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV z kierunków:

- Wyszków
- Węgrów
- Ostrów-Mazowiecka
- Czyżew

Głównym punktem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ „Małkinia” 110 kV zlokalizowany w Małkini Górnej.

W miejscowości Małkinia Górna dwie spółdzielnie mieszkaniowe posiadają indywidualną sieć ciepłowniczą, pozostali mieszkańcy stosują indywidualne rozwiązania, działające głównie w oparciu o spalanie paliw stałych.

Przez gminę Małkinia Górna w obrębach Kańkowo, Daniłowka Pierwsza, Daniłowo, Daniłowo – Parcele, Żachy Pawły przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Siecią gazową objęte są miejscowości Kańkowo, Zawisty Podleśne, Małkinia Górna, Zawisty Nadbużne.

## 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Podstawą sporządzania Studium powinno być staranne planowanie przestrzenne, uwzględniające uwarunkowania naturalne i walory środowiska kulturowego dla kształtowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności terenu. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym „określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”. W związku z tym, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, również w Studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Poprawa ładu przestrzennego jest jednym z priorytetów zagospodarowania przestrzennego gminy. W planowaniu miejscowym należy przestrzegać określonych zasad, gwarantujących poprawę ładu przestrzennego, wśród których jest:

- ograniczanie rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania,
- rozszerzanie terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudową rozproszoną oraz rezygnacja z wprowadzania nowej i utrwalania istniejącej zabudowy w terenach otwartych,

- ograniczanie rozwoju terenów budowlanych liniowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych (głównie dróg wyższych rangą) w celu umożliwienia rozbudowy i modernizacji dróg,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i podniesienie atrakcyjności obszarów poprzez uwzględnienie ustaleń konserwatorskich i dostosowanie nowej architektury do tradycji i charakteru substancji zabytkowej,
- ochrona walorów środowiska przyrodniczego, polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów i składników przyrody, szczególną opieką powinny zostać objęte obszary objęte formami ochrony przyrody,
- nawiązywanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów, zachowywanie regionalnego krajobrazu kulturowego.

W celu widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane inwestycje wymagają przestrzegania:

- określonych wskaźników urbanistycznych tj. wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej itp.
- ustaleń dotyczących parametrów technicznych dróg,
- wytycznych dotyczących wyznaczenia centrum gminnego i centrów lokalnych.

Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów wskazanych na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego).

### 3. Obecny stan planistyczny

#### 3.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminą sąsiadującymi z gminą Małkinia Górna

Gminę Małkinia Górna otacza 5 gmin wiejskich: gmina Ostrów Mazowiecka, gmina Sadowne, gmina Kosów Lacki, gmina Ceranów, gmina Zaręby Kościelne, gmina miejsko-wiejska Brok oraz jedna gmina miejska – gmina Miasto Ostrów Mazowiecka. Obowiązującymi dokumentami planistycznymi są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla każdej z gmin.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka przyjęta została Uchwałą Nr XXIX/202/2016 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 30 marca 2012 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka przyjęte zostało Uchwałą nr XIII/138/2012 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 30 marca 2012 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brok przyjęte zostało Uchwałą nr XIII/82/2004 Rady Gminy w Broku z dnia 20 kwietnia 2004 r.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosów Lacki przyjęta została Uchwałą NR XXXIII/184/2010 Rady Gminy Kosów Lacki z dnia z dnia 23 kwietnia 2010 r.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaręby Kościelne przyjęta została Uchwałą NR XVI/116/2012 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia z dnia 19 października 2012 r.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceranów przyjęte zostało Uchwałą nr XXXIII/151/02 Rady Gminy Ceranów z dnia 26 czerwca 2002 r.

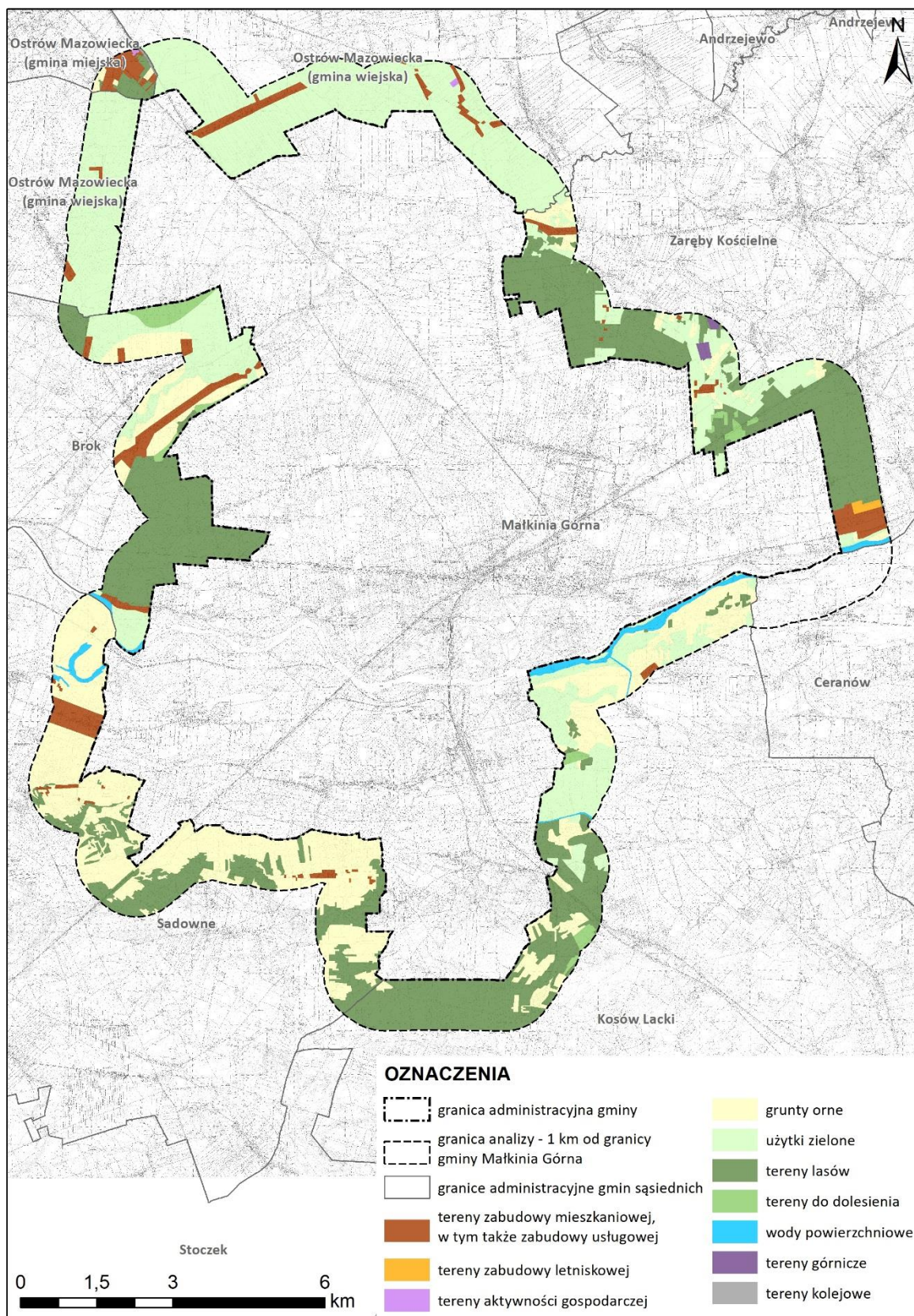
W studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ustalono kierunki polityki przestrzennej, w obszarze analizy – 1 km od granicy gminy Małkinia Górna:

- Od strony gminy Ostrów Mazowiecka wskazano tereny objęte zakazem lokalizacji obiektów zadaszonych, tereny koncentracji funkcji mieszkaniowej, tereny koncentracji wytwórczości, składów i usług.
- Od strony gminy Brok wskazano strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, grunty rolne, obszar lasów i dolesienia oraz tereny podmokłe.
- Od strony gminy Sadowne wskazano tereny: otwarte z zakazem zabudowy są to tereny rolne, tereny lasów, wody powierzchniowe oraz tereny obszary ze wskazaniem do podejmowania zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- Od strony gminy Kosów Lacki wskazano tereny: otwarte z zakazem zabudowy są to tereny rolne, tereny lasów, wody oraz tereny zabudowy jednorodzinnej;
- Od strony gminy Zaręby Kościelne wskazano tereny wielofunkcyjnego rozwoju wsi, tereny zabudowy letniskowej, tereny górnicze, tereny występowania złóż kruszywa, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy, obszary lasów, dolesienia, oraz tereny wód śródlądowych.
- Od strony gminy Miasto Ostrów Mazowiecka wskazano tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją mieszkaniową, teren aktywności gospodarczej nieuciążliwej oraz tereny lasów i zadrzewień.

Na schemacie przedstawiono zgeneralizowane nazewnictwo przeznaczenia terenów.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 7 Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiadujących z gminą Małkinia Górna (źródło: opracowanie własne na podstawie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich)



### 3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

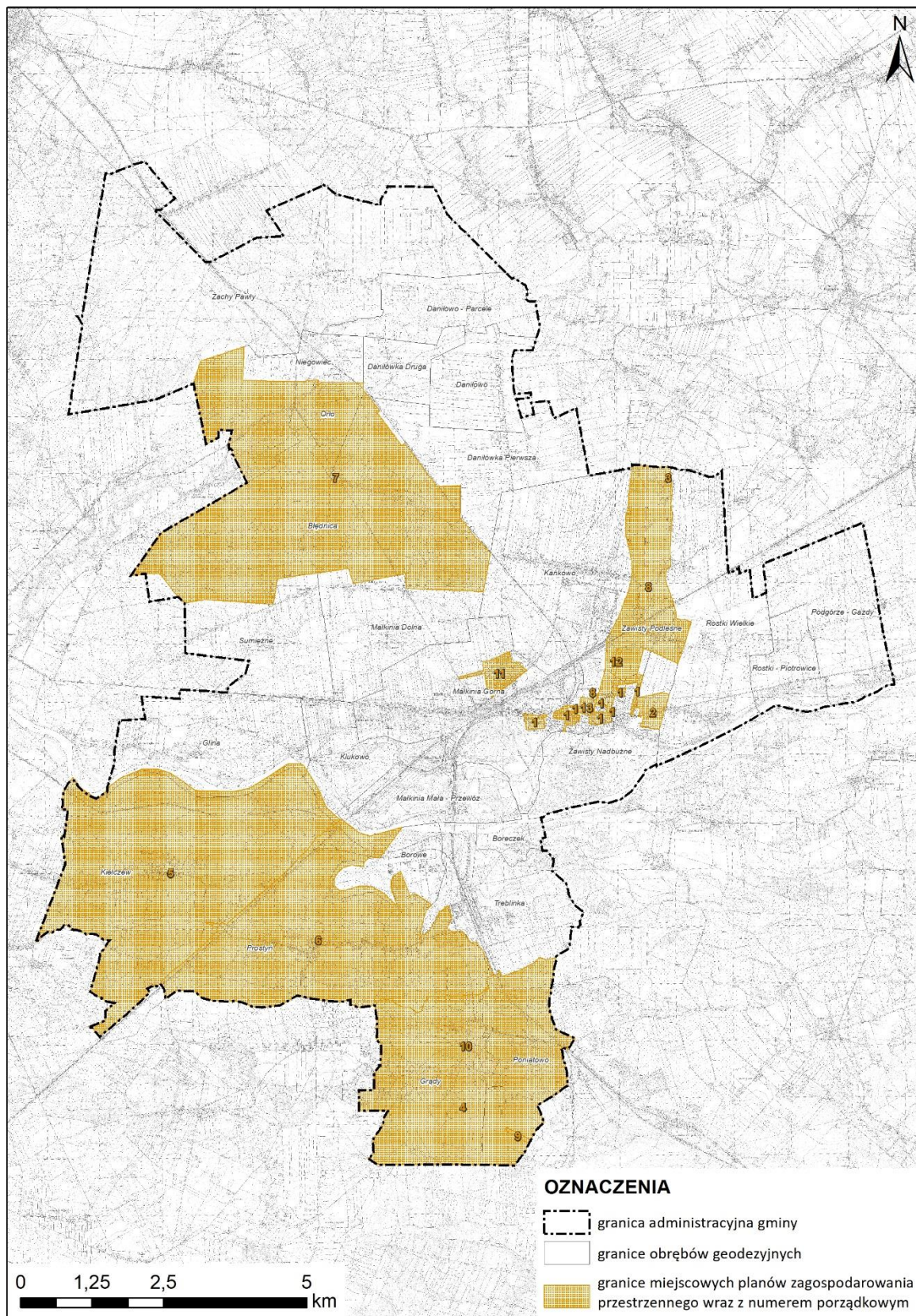
W granicach gminy Małkinia Górna obowiązuje 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swoim zasięgiem 38,7% powierzchni gminy. Plany miejscowe przeznaczają tereny pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług nieuciążliwych, usług publicznych, zabudowę letniskową oraz tereny rolnicze i tereny lasów.

**Tabela 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (źródło: opracowanie własne)**

| L.p. | Plan miejscowy                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna uchwalona przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 146/XXV/97 z dnia 18 sierpnia 1997 r                                                                                                       |
| 2    | Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna uchwalona przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 185/XXXIII/2002 z dnia 14 czerwca 2002 r.                                                                                             |
| 3    | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obręb geodezyjny Zawisty Podleśne, działki nr ewidencyjne 711 i 712) uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 215/XXXVI/2010 z dnia 29 marca 2010 r.                                         |
| 4    | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręby Grądy i Poniatowo uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 216/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.                                                                           |
| 5    | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Kielczew uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 217/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.                                                                                     |
| 6    | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Prostyń uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 218/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.                                                                                      |
| 7    | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręby Błędnica i Orło uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 219/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.                                                                             |
| 8    | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Zawisty Podleśne uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 220/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.                                                                             |
| 9    | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obręb geodezyjny Poniatowo, działki nr ewid. 511, 512, 513, 514) uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 92/XVII/08 z dnia 4 kwietnia 2008 r.                                               |
| 10   | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obręb geodezyjny Grądy, działki nr ewid. 1208/1, 1208/2, 1209) uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 96/XVIII/08 z dnia 10 marca 2008 r.                                                  |
| 11   | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 100/XVIII/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r.                                                          |
| 12   | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obręb geodezyjny Zawisty Podleśne, działki nr ewid. 617/1 i 617/2) uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 24/VII/2015 z dnia 26 lutego 2015 r.                                             |
| 13   | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar w obrębie części miejscowości Małkinia Górna i Kańkowo (teren przy ulicy Przedszkolnej i Leśnej) uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 307/XLVIII/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r. |

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 8 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Małkinia Górna (źródło: opracowanie własne)



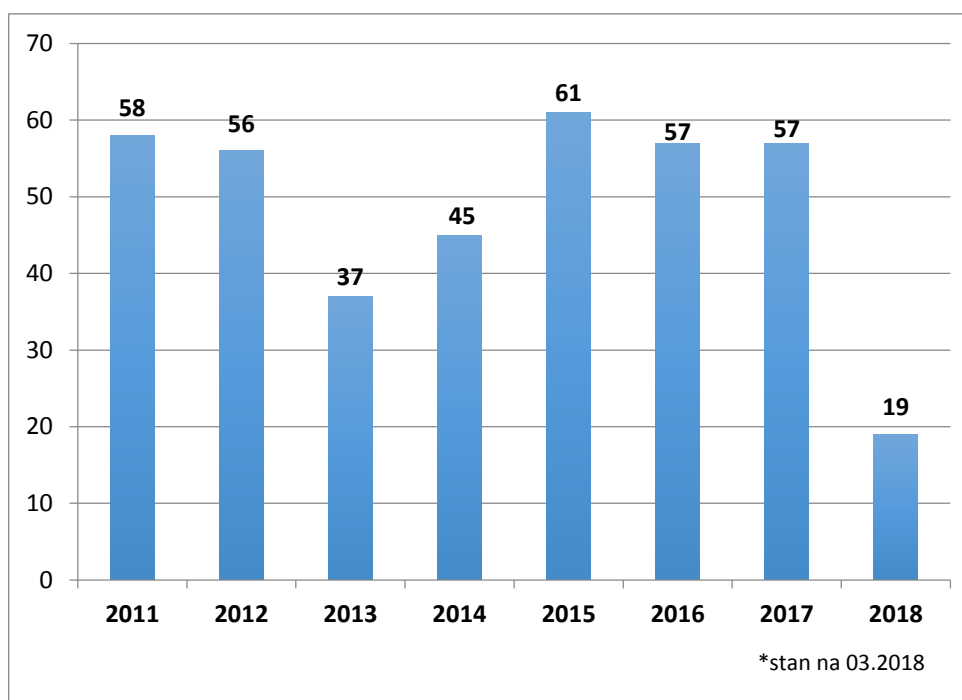
#### 4. Ruch budowlany na terenie gminy

##### *Decyzje o warunkach zabudowy*

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W latach 2011-2018 (marzec) w gminie Małkinia Górna wydano łącznie 390 decyzji o warunkach zabudowy.

Poniższy wykres przedstawia liczbę decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych w gminie Małkinia Górna w latach 2011 – 2018 (marzec).

**Wykres 1** Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w latach 2011-2018 (marzec) (źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Małkinia Górna)



W latach 2011 – 2017 liczba wydawanych decyzji utrzymywała się na podobnym poziomie. Średnio wydawano 53 decyzje rocznie. Spadek liczby wydawanych decyzji zanotowano w roku 2013 i 2014. W 2013 roku liczba wydanych decyzji spadła poniżej 40. Od 2015 roku liczba wydawanych decyzji nie ulega większym wahaniam, na podstawie czego można wnioskować o stagnacji ruchu inwestycyjnego w gminie Małkinia Górna.

Największe zainteresowanie inwestycyjne widoczne jest w 5 obrębach ewidencyjnych: Małkinia Górna, Zawisty Nadbużne, Rostki Wielkie, Kańkowo oraz Sumiężne.

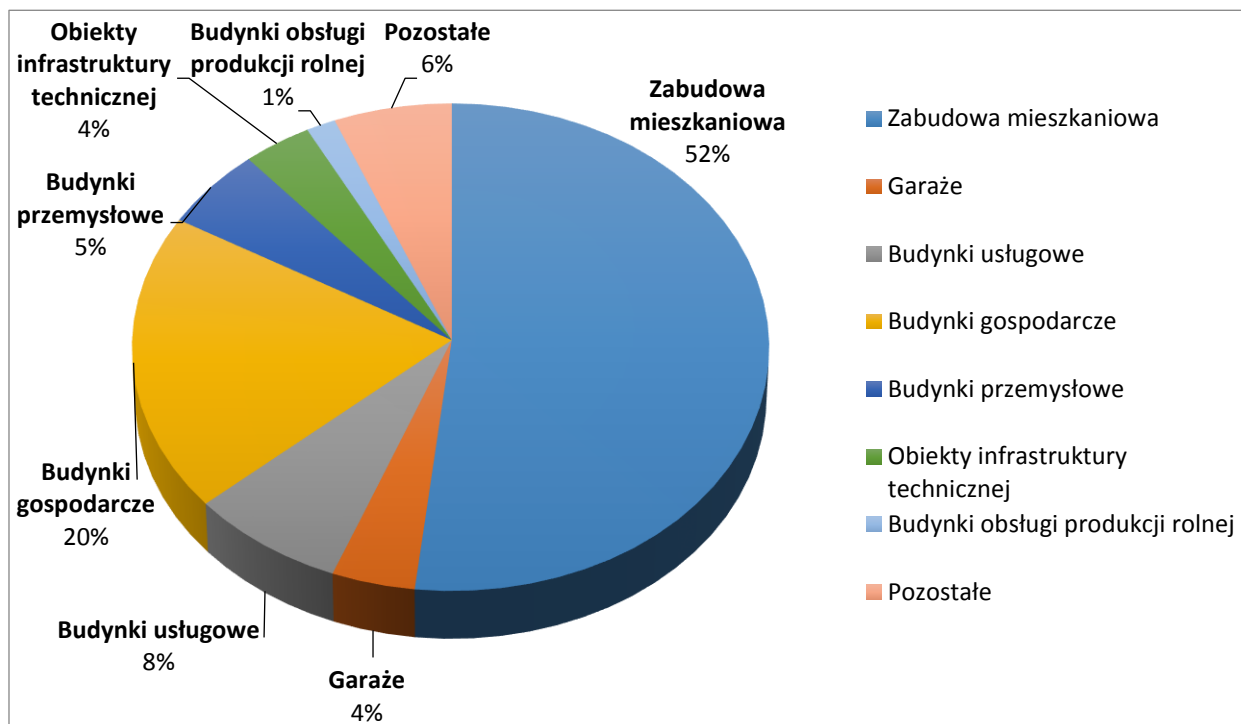
**Tabela 2** Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2011-2018 (marzec) w podziale na rodzaj inwestycji (źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Małkinia Górna)

| Przeznaczenie w decyzji o warunkach zabudowy | Liczba decyzji |
|----------------------------------------------|----------------|
| Zabudowa mieszkaniowa                        | 202            |
| Garáže                                       | 16             |
| Budynki usługowe                             | 30             |
| Budynki gospodarcze                          | 77             |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Budynki przemysłowe                | 21 |
| Obiekty infrastruktury technicznej | 14 |
| Budynki obsługi produkcji rolnej   | 6  |
| Pozostałe                          | 24 |

Wykres 2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wg przedmiotu w latach 2011-2018 (marzec)  
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Małkinia Górna)



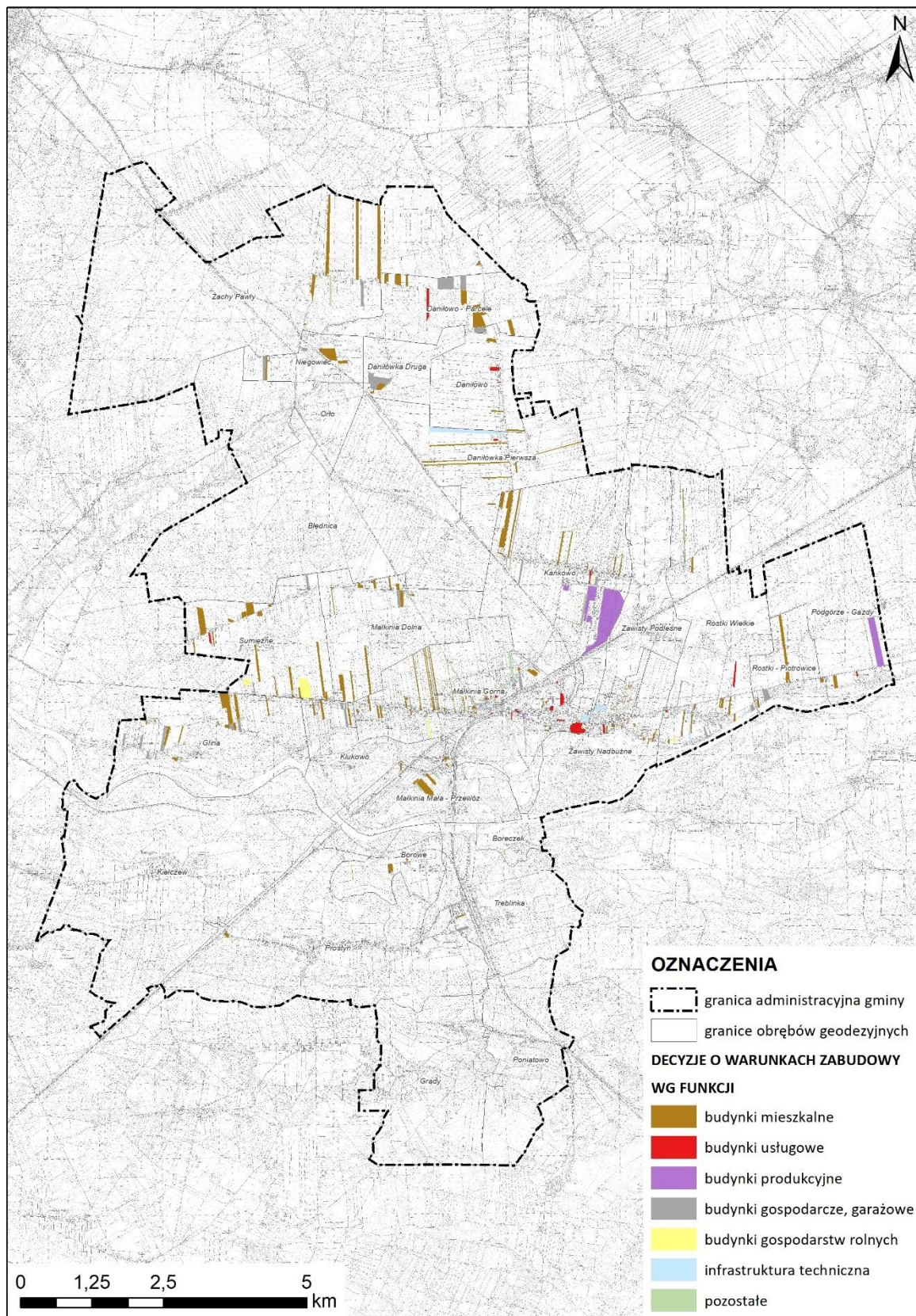
Zamieszczony wyżej wykres przedstawia ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2011-2018 (marzec) według ich przedmiotu.

Większość wydanych decyzji dotyczyła zabudowy mieszkaniowej, głównie zabudowy jednorodzinnej. Najwięcej takich decyzji wydano dla inwestycji zlokalizowanych w obrębie Małkinia Górna. Znaczną część decyzji jest budowa budynków gospodarczych (20%). Budynki usługowe stanowiły 8% wydanych decyzji. Także decyzje na te rodzaje inwestycji były wydawane najczęściej dla inwestycji w miejscowości Małkinia Górna. Fakt, że decyzje o warunkach zabudowy wydawane dla inwestycji położonych w Małkini Górnej stanowią bardzo duży udział we wszystkich wydawanych decyzjach, świadczy o dużym znaczeniu tej miejscowości w gminie.

Decyzje wydane w związku z budową obiektów przemysłowych stanowią 5% wydanych decyzji, dotyczą one głównie budowy hal magazynowych oraz zakładów przemysłowych. W gminie wydano jedynie 6 decyzji, odnoszących się do budynków związanych z rolnictwem, głównie budową budynków inwentarskich.

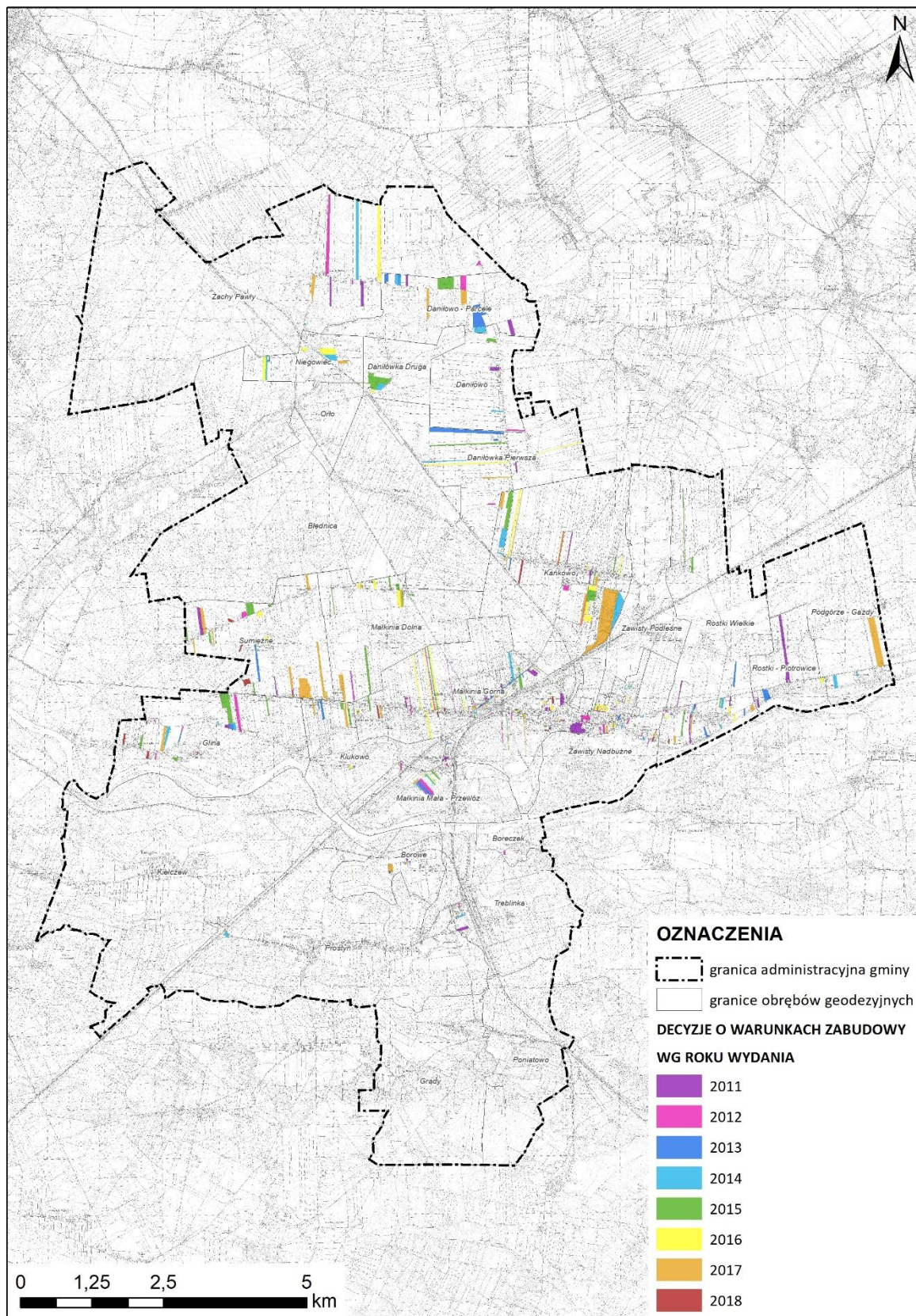
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 9 Decyzje o warunkach zabudowy w podziale według funkcji (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Małkinia Górna)



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 10 Decyzje o warunkach zabudowy w podziale według roku wydania (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Małkinia Górna)





### *Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego*

W gminie Małkinia Górna w latach 2011-2018 (marzec) wydano 67 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Największą część stanowią decyzje dotyczące obiektów infrastruktury technicznej, dokładniej budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych, sieci kanalizacyjnej oraz wodociągowej. Wydano również decyzje związane z budową świetlicy wiejskiej, rozbudową szkoły oraz budową siłowni plenerowej. Liczbę wydanych decyzji na przestrzeni lat prezentuje poniższa tabela:

**Tabela 3 Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2011-2018 (marzec) w podziale na lata (źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Małkinia Górna)**

| <b>Rok</b>   | <b>Liczba wydanych decyzji</b> |
|--------------|--------------------------------|
| 2011         | 7                              |
| 2012         | 9                              |
| 2013         | 4                              |
| 2014         | 13                             |
| 2015         | 11                             |
| 2016         | 7                              |
| 2017         | 11                             |
| 2018(marzec) | 5                              |

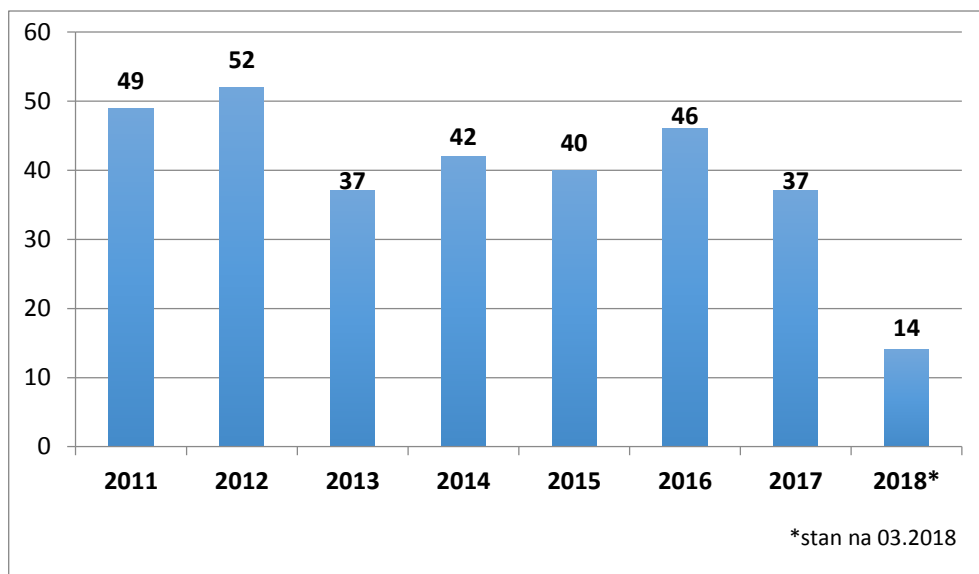
Najwięcej decyzji wydanych zostało w latach 2014, 2015 i 2017. Ich przedmiotem byłyby głównie obiekty związane z infrastrukturą techniczną. Może to świadczyć o przyspieszonym rozwoju sieci infrastruktury technicznej w gminie Małkinia Górna w tym okresie.

### *Pozwolenia na budowę*

Wydane pozwolenia na budowę świadczą o rzeczywistym ruchu budowlanym na danym obszarze. W związku z tym na podstawie ich analizy można wskazać główne kierunki w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

W gminie Małkinia Górna w latach 2011- 2018 (marzec) wydano łącznie 317 decyzji o pozwoleniu na budowę. Jest to łączna suma decyzji wszystkich rodzajów: na budowę, rozbudowę, przebudowę, remonty i rozbiórki. Na poniższym wykresie przedstawiono ilość wydanych pozwoleń na budowę na przestrzeni lat.

**Wykres 3 Liczba pozwoleń na budowę wydanych w gminie Małkinia Górna w okresie 2011-2018 (marzec) (źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Małkinia Górna)**



Na podstawie wykresu można zauważyć, że intensywność ruchu budowlanego w latach 2011-2017 była bardzo zróżnicowana. Najwięcej decyzji wydano w roku 2012 (52), najmniej zaś w roku 2013 i 2017 (37). Na podstawie liczby wydanych decyzji nie da się wyznaczyć jednoznacznego trendu. Jednak należy stwierdzić, że w ciągu ostatnich lat liczba wydanych decyzji spadła poniżej 40 tylko dwa razy – w roku 2013 oraz 2017.

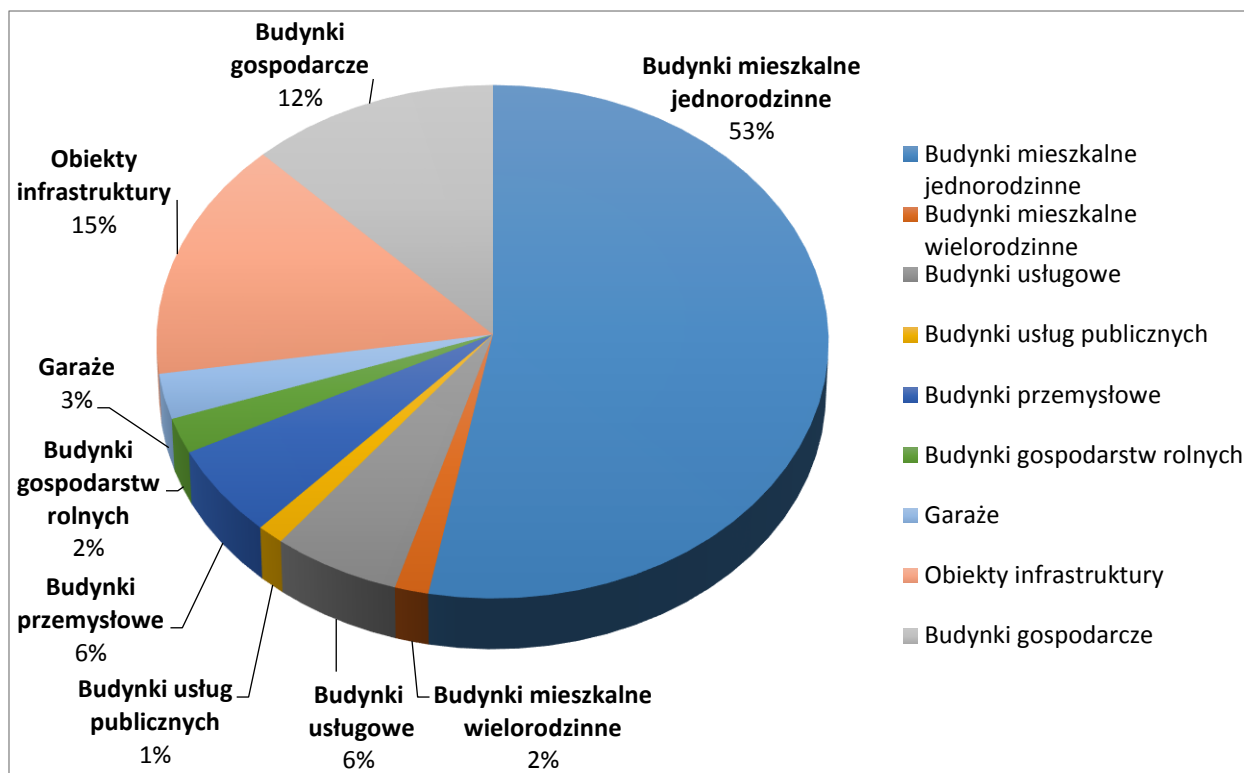
**Tabela 4 Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2011-2018 (marzec) w podziale na rodzaj zabudowy (źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Małkinia Górna)**

| Rodzaj zabudowy                  | Liczba pozwoleń |
|----------------------------------|-----------------|
| Budynki mieszkalne jednorodzinne | 168             |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne | 5               |
| Budynki usługowe                 | 19              |
| Budynki usług publicznych        | 4               |
| Budynki przemysłowe              | 18              |
| Budynki gospodarstw rolnych      | 7               |
| Garaże                           | 9               |
| Obiekty infrastruktury           | 48              |
| Budynki gospodarcze              | 39              |

Największą część wydanych pozwoleń na budowę stanowią pozwolenia na budynki mieszkalne. Decyzje te dotyczą obszarów w całej gminie Małkinia Górna, nie da się jednoznacznie wyróżnić miejsc koncentracji wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla tego typu obiektów. Duży udział wśród wszystkich decyzji mają także decyzje na obiekty infrastruktury oraz budynki gospodarcze.

W ujęciu całościowym największy ruch budowlany (liczba wydanych pozwoleń na budowę) na obszarze gminy występuje w obrębach: Małkinia Górna, Glina oraz Zawisty Nadbużne. W obrębach ewidencyjnych Boreczek oraz Borowe nie wydano żadnych pozwoleń na budowę.

Wykres 4 Pozwolenia na budowę wg przedmiotu w latach 2011-2018 (marzec) (źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Małkinia Górna)

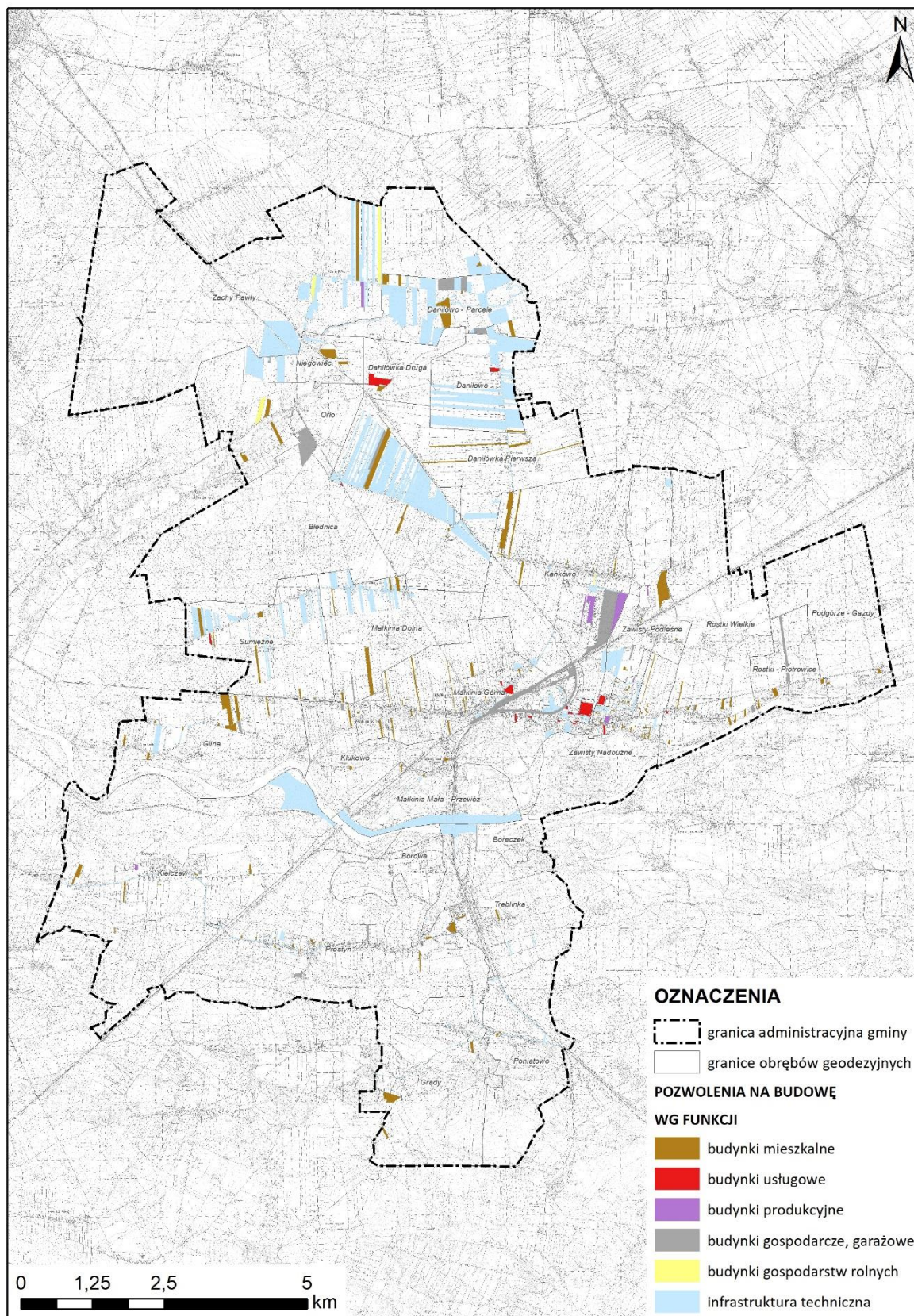


Na obszarze gminy Małkinia Górna wydano także pozwolenia na budowę obiektów usługowych, w tym o funkcji usług publicznych. Pozwolenia na budowę obiektów usługowych stanowią ok. 6% wszystkich decyzji, zaś pozwolenia na budowę obiektów usług publicznych ok. 1%. Pozwolenia na budowę obiektów usług publicznych dotyczyły m.in. budowy skateparku oraz remontu świetlicy wiejskiej.

Z przeprowadzonej analizy pozwoleń na budowę wynika, że największy ruch budowlany występuje w obrębie ewidencyjnym Małkinia Górna. Potwierdza to wnioski płynące z analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Obręb Małkinia Górna jest centrum administracyjno-usługowym gminy, w związku z tym zainteresowanie nowymi inwestycjami jest w nim największe. Ma to również wpływ na obręby sąsiadujące jak np. Zawisty Nadbużne, Małkinia Dolna czy Kańkowo, w których, ze względu na bliskość ośrodka centralnego, ruch inwestycyjny jest zauważalnie bardziej intensywny niż w pozostałych miejscowościach gminy.

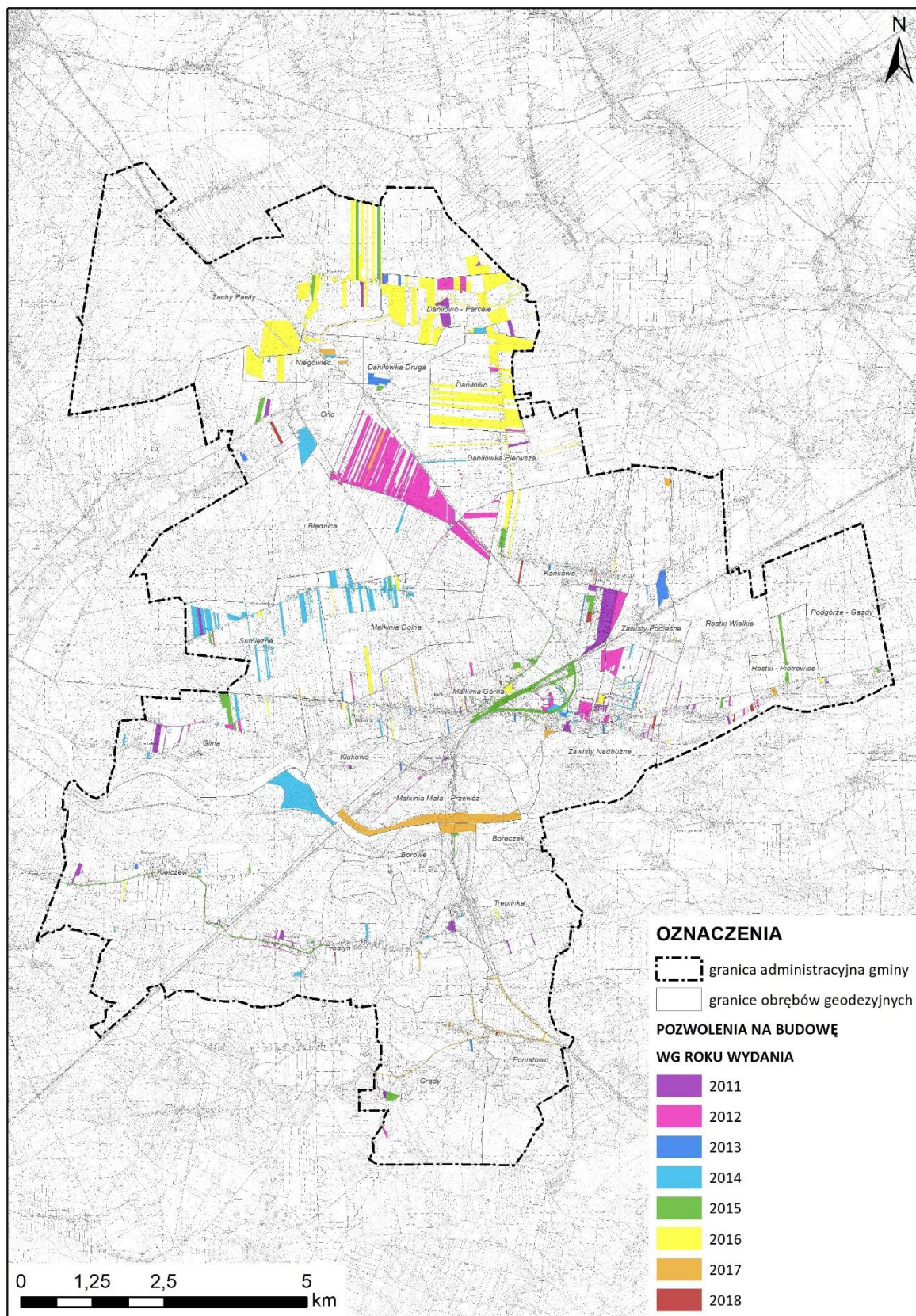
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 11 Pozwolenia na budowę w podziale według funkcji (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Małkinia Górna)



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 12 Pozwolenia na budowę w podziale na rok wydania (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Małkinia Górna)



## V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

### 1. Uwarunkowania fizjograficzne

#### *Położenie geograficzne*

Gmina Małkinia Górna położona jest w północno-wschodniej części Polski, w pasie Nizin Mazowiecko-Podlaskich. Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Kondrackiego przeważająca część północnego obszaru gminy Małkinia Górna położona jest w mezoregionie Wysoczyzna Wysokomazowiecka, która jest równiną denudacyjną o zdegradowanej pokrywie utworów czwartorzędowych, bogatą w pagórki żwirowe. Południowy obszar gminy w przeważającej części położony jest w mezoregionie Dolina Dolnego Bugu i obejmuje łąkowy taras zalewowy z licznymi starorzeczami oraz piaszczysty taras wydmy, przeważnie zalesiony. Skrajne obszary gminy leżą na terenie mezoregionów: Międzyrzecze Łomżyńskie (północno-zachodnie krańce gminy), Podlaski Przełom Bugu (krańce wschodnie) oraz Równina Wołomińska (krańce południowe).

#### *Rzeźba terenu*

Teren Wysoczyzny Wysokomazowieckiej ma charakter wysoczyzny morenowej płaskiej, wyniesionej na ok. 110–130 m n.p.m., o nachyleniach powierzchni nieprzekraczających 2%. Większe nachylenie zboczy - do 5% - występuje w obrębie krawędzi oddzielających jednostki geomorfologiczne. Gliniasta wysoczyzna nadbudowana jest przez różnorodne formy powstałe w czasie deglacjacji obszaru, m.in. pagórki i wzgórza moren czołowych, występujące w północno-zachodniej oraz centralnej części gminy, lokalnie spiętrzone, o zróżnicowanych kształtach i wielkościach względnych dochodzących do kilku metrów. Innymi formami wypukłymi akumulacji lodowcowej i rzeczno-lodowcowej występującymi na terenie gminy są równiny sandrowe i wodnolodowcowe. Pokrywają one znaczną powierzchnię północnej i centralnej części gminy, zbudowane ze żwirów, pochylone są ku południowi, zgodnie z głównymi szlakami odpływów sandrowych i rzecznych skierowanych ku dolinie Bugu. W rejonie miejscowości Małkinia Górna spotkać można stożki występujące w proksymalnych częściach sandrów zbudowane z grubego materiału z głazami o średnicy powyżej 6 m. W obrębie wysoczyzny morenowej, wzdłuż rzeki Brok, występują także powstałe wskutek erozji subglacjalnej oraz nierównomiernej działalności łądolodu, erozyjno-akumulacyjne równiny wód roztopowych. W centralnej i południowej części gminy Małkinia Górna dominującą formą geomorfologiczną jest dolina Bugu. W dolinie tej występują akumulacyjne tarasy zalewowe: niższy – o wysokości 98,0-101,0 m n.p.m. (0,5-1,0 m wysokości względem Bugu) i wyższy – o wysokości 101,0-103,5 m n.p.m. (2,0-3,0 m wysokości względem Bugu) oraz erozyjno-akumulacyjne tarasy nadzalewowe: niższy – o wysokości 101,5-102,0 m n.p.m. i wyższy – o wysokości 102,0-106,0 m n.p.m. Tarasy nadzalewowe oraz niektóre powierzchnie sandrowe nadbudowują pokrywy piasków przewianych i wydmy.

Najwyraźniejszym akcentem w rzeźbie terenu gminy Małkinia Górna jest szeroka (2-6 km) dolina Bugu przepływającego przez gminę równoleżnikowo ze wschodu na zachód. W wyniku niewielkiego spadku doliny, rzeka ma nieregularny przebieg i meandruje, tworząc liczne zakola, a powierzchnię jej tarasów zalewowych urozmaicają starorzecza zawadnione oraz dolinki bezimiennych cieków.

Najwyżej położony punkt obszaru gminy znajduje się w jej południowo-wschodniej części, w sołectwie Poniatowo i wynosi 137,2 m n.p.m. Najniżej położony punkt zlokalizowany jest w miejscowości Kiełczew, w dolinie rzeki Bug i osiąga wysokość ok. 97 m n.p.m. Na obszarze gminy obserwuje się zróżnicowanie wysokości terenu rzędu 40 m.

### *Geologia*

Obszar gminy położony jest na południowym skłonie wyniesienia mazursko-suwalskiego opadającym ku obniżeniu podlaskiemu. Obie jednostki są częścią prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej. Podłoże cechuje bardzo urozmaiconą morfologią z obecnością szeregu kulminacji oraz zagłębień terenu.

Utwory kredowe na terenie gminy reprezentowane są przez zapiaszczone margle z laminami piasków drobnoziarnistych, wkładkami geiz i opok, zalegające na głębokości średnio poniżej 60 m p.p.m. Osady kredowe przykryte są utworami trzeciorzędu (paleogenu, eocenu i oligocenu). Ich miąższość jest różna na terenie gminy i waha się od 1,0 do 10 m. Osady paleogeńskie reprezentowane są przez piaski glaukonitowe, będące kontynuacją akumulacji górnokredowej, natomiast utwory eocenu i oligocenu przez ility, mułki i piaski z węglem brunatnym.

Utwory czwartorzędowe pokrywają teren całej gminy. Ich miąższości wahają się od 150 do 170 m. Są to przeważnie poziomy glin zwałowych o dużej miąższości porożcinane seriami osadów wodnolodowcowych, zastoiskowych oraz rzecznych. Najmłodsze poziomy glin zwałowych pochodzą ze stadiu północno-mazowieckiego zlodowacenia środkowopolskiego. Powstały wtedy mułki i ility zastoiskowe, gliny zwałowe oraz żwiry, piaski, głazy i gliny moren czołowych, a także piaski i żwiry wodnolodowcowe budujące równiny sandrowe. Ze zlodowaceniem północnopolskim związane jest osadzanie się piasków oraz żwirów rzecznych budujących tarasy nadzalewowe Bugu oraz Broku. Koniec epoki lodowcowej i okres współczesny, to powstawanie wydmy i pól piasków przewianych z piasków eolicznych, a w dolinach rzecznych – wytworzenie się mułków i piasków rzecznych kształtujących tarasy zalewowe. Na całej powierzchni gminy licznie rozpowszechnione są torfy, występujące głównie w starorzeczach, ale także w zamartwych odcinkach sandrów oraz wytopiskach. Miąższości torfów nie przekraczają 2 m.

Obszary równin sandrowych i tarasów nadzalewowych ogólnie przedstawiają korzystne warunki posadowienia budynków, natomiast tereny zalewowe – głównie w dolinie Bugu i Broku – cechują się ograniczoną możliwością lokalizacji obiektów budowlanych ze względu na występowanie słabonośnych gruntów organicznych, torfów i namułów. Niekorzystne warunki występować mogą również w dolinach pozostałych cieków oraz w obrębie pojedynczych wydmy i piasków luźnych, a także w lokalnych obniżeniach terenu, gdzie z uwagi na nieprzepuszczalne podłoże z glin zwałowych mogą tworzyć się zastoiska wody, a z czasem gleby organiczne.

### *Klimat*

Według regionalizacji klimatycznej Polski Gumińskiego, gmina Małkinia Górna znajduje się w Dzielnicy Podlaskiej (wschodniej). Charakterystyczne dla tego obszaru są:

- średnia roczna temperatura powietrza – 7,1°C
- najcieplejszy miesiąc – lipiec z temperaturą 18,2°C
- najchłodniejszy miesiąc – styczeń z temperaturą -3,6°C
- średnia amplituda roczna – 22°C
- okres wegetacyjny – 200–210 dni
- liczba dni ciepłych ze średnią dobową temperaturą powyżej 15°C – 80–90
- liczba dni przymrozkowych – 122

- liczba dni mroźnych – 50, połowę stanowią dni bardzo mroźne z temperaturą poniżej – 10°C
- opady atmosferyczne – 540 mm/rok, z najwyższymi opadami w lipcu, a najniższymi w lutym
- średnie roczne zachmurzenie – 6,4 stopnia pokrycia nieba.

W granicach gminy lokalne warunki klimatyczne są zależne od ukształtowania terenu, a także jego pokrycia. Ze względu na rzeźbę możemy wyróżnić klimat dolin i klimat obszarów płaskich, wysoczyznowych. Pod względem zagospodarowania terenu największy wpływ mają duże kompleksy leśne i tereny zabudowane. Najkorzystniejsze warunki termiczne posiadają tereny dostatecznie przewietrzane, o głębokim zaleganiu wód gruntowych, zwłaszcza te, które pokryte są glebami o dużej zwięzłości, tj. utworami o dużej pojemności cieplnej (gleby gliniaste). Na terenach pokrytych utworami piaszczystymi, w okresie letnim, w warstwie przygruntowej powietrza, występować mogą podwyższone dobowe amplitudy temperatury. Okresowo gorszymi warunkami termicznymi charakteryzują się tereny narażone na występowanie wysokich stanów wód gruntowych. Najmniej korzystnymi warunkami termicznymi cechują się wilgotne doliny i obniżenia, zwłaszcza bezodpływowe. Narażone są one na występowanie wysokich dobowych amplitud temperatury w okresie lata oraz znacznych spadków temperatury zimą – z formowaniem się zastoisk mroźnego powietrza w dolinie Bugu włącznie. Na obszarach tych często notowane są przymrozki, a także inwersje temperatury utrudniające samooczyszczanie się atmosfery. Tereny leśne położone poza dolinami rzecznyymi i obniżeniami terenu charakteryzują się korzystnymi warunkami termicznymi, ze znacznie wyrównanym dobowym przebiegiem temperatury. Na terenach pokrytych utworami piaszczystymi, w okresie letnim, w warstwie przygruntowej powietrza, występować mogą podwyższone dobowe amplitudy temperatury, jednak ogólne warunki termiczne, wietrzne i wilgotnościowe są korzystne.

W ostatnich kilkunastu latach zwraca się uwagę na wzrost intensywności ekstremalnych zjawisk klimatycznych (gwałtowne i intensywne opady, silne wiatry, gradobicia, tornada, susze, silne mrozy) oraz rozmiarów zniszczeń, jakie one wyrządzają, jest to jednak trend globalny związany z ocieplaniem klimatu. Przewiduje się zwiększenie liczby dni upalnych oraz częstsze i dłuższe susze, spowodowane dużym parowaniem.

Ogólne warunki klimatyczne gminy są korzystne, zarówno dla rolnictwa, jak i mieszkalnictwa. Wyraźnie negatywnymi warunkami charakteryzuje się przede wszystkim dolina Bugu – podatna na przymrozki i mgły.

### *Wody powierzchniowe*

Gmina Małkinia Górna należy do zlewni rzeki Bug, która jest bezpośrednim dopływem Narwi – największego prawobrzeżnego dopływu Wisły. W granicach gminy przebiegają również granice zlewni licznych dopływów Bugu, z których największym jest rzeka Brok. Południowa część gminy odwadniana jest bezpośrednio przez rzekę Bug oraz jej nieduże dopływy, natomiast część północna i północno-zachodnia odwadniana jest za pomocą bezimiennych cieków kierujących wody do rzeki Brok - prawobrzeżnego dopływu Bugu. Łącznie wody powierzchniowe w gminie zajmują ok. 2,8% powierzchni ogólnej gminy.

Rzeka Bug przepływa przez gminę równoleżnikowo ze wschodu na zachód. Teren gminy obejmuje swym zasięgiem fragment Bugu *od Kołodziejki do Broku*. W wyniku niewielkiego spadku doliny, rzeka ta ma nieregularny przebieg i meandruje, tworząc liczne zakola, a powierzchnię jej tarasów zalewowych urozmaicają starorzecza zawodnione oraz dolinki bezimiennych cieków. Zarówno szerokość, jak i głębokość Bugu wykazują duże zróżnicowanie na całej długości rzeki. W rejonie Małkini Górnej można zaobserwować dużo płycizn oraz rozlewisk. Koryto rzeki obejmuje rozległy teren o szerokości od 2 do 6 km i ma wykształcone tarasy – zalewowe (holocenijskie) oraz



nadzalewowe (plejstocenijskie). Rzeka charakteryzuje się dużą zmiennością przepływów. W okresie niskich stanów wody (miesiące letnie) tworzą się liczne rozlewiska, w których mogą występować procesy gnilne ze względu na niskie natlenienie. Rozlewiska te są często rozmywane przy wyższych stanach wody (miesiące wiosenne), powodując pogorszenie jakości wody.

Drugą najważniejszą rzeką na terenie gminy jest Brok – prawobrzeżny dopływ Bugu. Rzeka płynie z północnego wschodu meandrującym korytem, zbierając wody z północnej części gminy. Tarasy akumulacyjne Broku charakteryzują się wąską budową pomiędzy osadami szlaku wód roztopowych. Rzeka charakteryzuje się małymi przepływami, niskim natlenieniem wód oraz ponadnormatywnymi ilościami związków biogenych – fosforu i azotu.

Rzeki Bug i Brok stanowią istotne zagrożenie powodziowe – kwestię tę szczegółowo opisano w rozdziale IX. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, 3. Zagrożenie powodziowe.

Pomimo dobrze rozwiniętej sieci cieków wód powierzchniowych, obszar gminy charakteryzuje się utrudnionymi warunkami odwadniania. Wynika to przede wszystkim z niewielkich nachyleń powierzchni terenu, a także ze złego stanu technicznego urządzeń melioracyjnych.

Na obszarze gminy obecnych jest kilka naturalnych zbiorników wody stałej. Największe jeziora znajdują się w południowej części gminy, w pobliżu miejscowości Kiełczew (jezioro Glinki, Jezioro Biskupie oraz fragment jeziora Bużysko) i Prostyń (Jezioro Bużyska). W granicach gminy brak jest większych, sztucznych zbiorników wody.

### *Wody podziemne*

Na obszarze gminy Małkinia Górna wody podziemne o znaczeniu użytkowym występują w piaszczysto-żwirowych osadach czwartorzędowych, jako wody porowe. Ciągły poziom wodonośny o swobodnym zwierciadle wody utrzymuje się w utworach przepuszczalnych, piaszczysto-żwirowych w południowej oraz północno-zachodniej części gminy. W części centralnej oraz wschodniej, w enklawach utworów trudniej przepuszczalnych, poziom wodonośny może ulegać zakłóceniu, a zwierciadło wód może wykazywać napięcie.

Na obszarze gminy w obrębie czwartorzędowego piętra wodonośnego wyróżnić można różnowiekowe poziomy o znaczeniu użytkowym<sup>1</sup>:

- zaliczane do pierwszego poziomu wodonośnego:
  - czwartorzędowy poziom wodonośny w obrębie doliny Bugu związany z piaszczystymi utworami akumulacji rzecznej z okresu zlodowacenia północnopolskiego na głębokości 5 – 10 m, lokalnie głębiej, o swobodnym zwierciadle wody;
  - czwartorzędowy poziom wodonośny w obrębie wysoczyzny związany z serią osadów rzecznych interglacjału wielkiego, a także utworów wodnolodowcowych zlodowaceń środkowopolskich na głębokości 20 – 40 m, występujący lokalnie, nietworzący poziomu ciągłego, o napiętym zwierciadle wody z powierzchnią spływu nachyloną w kierunku Bugu,
    - zaliczany do drugiego poziomu wodonośnego:
  - czwartorzędowy poziom wodonośny związany z serią utworów wodnolodowcowych ze schyłku zlodowacenia południowopolskiego występujący poniżej rzędnej 80 m n.p.m.
    - zaliczany do trzeciego poziomu wodonośnego:

---

<sup>1</sup> Objasnienia do Mapy Hydrogeologicznej Polski, arkusze: Małkinia Górna, Ostrów Mazowiecka, Sadowne, Kosów Lacki, PIG

- czwartorzędowy poziom wodonośny występujący w piaskach i żwirach związanych ze zlodowaczeniem północno-wschodniopolskim, występujący lokalnie.

W znacznej części obszaru objętego opracowaniem pierwszy poziom wodonośny kształtuje się na głębokości poniżej 4 m p.p.t. Wahania roczne, w zależności od pory roku, mogą wynosić od 0,2 do 2 m. Wyższy poziom pierwszego zwierciadła wód obserwuje się w obrębie dolin rzecznych i w ich otoczeniu. W najniższych partiach dolin poziom wód dochodzi do powyżej 1 m p.p.t. W pobliżu cieków wodnych w okresie wiosennym (luty – kwiecień) występują liczne podtopienia łąk ze względu na wahania roczne poziomu wodonośnego w granicach 0,5 do 1,5m.

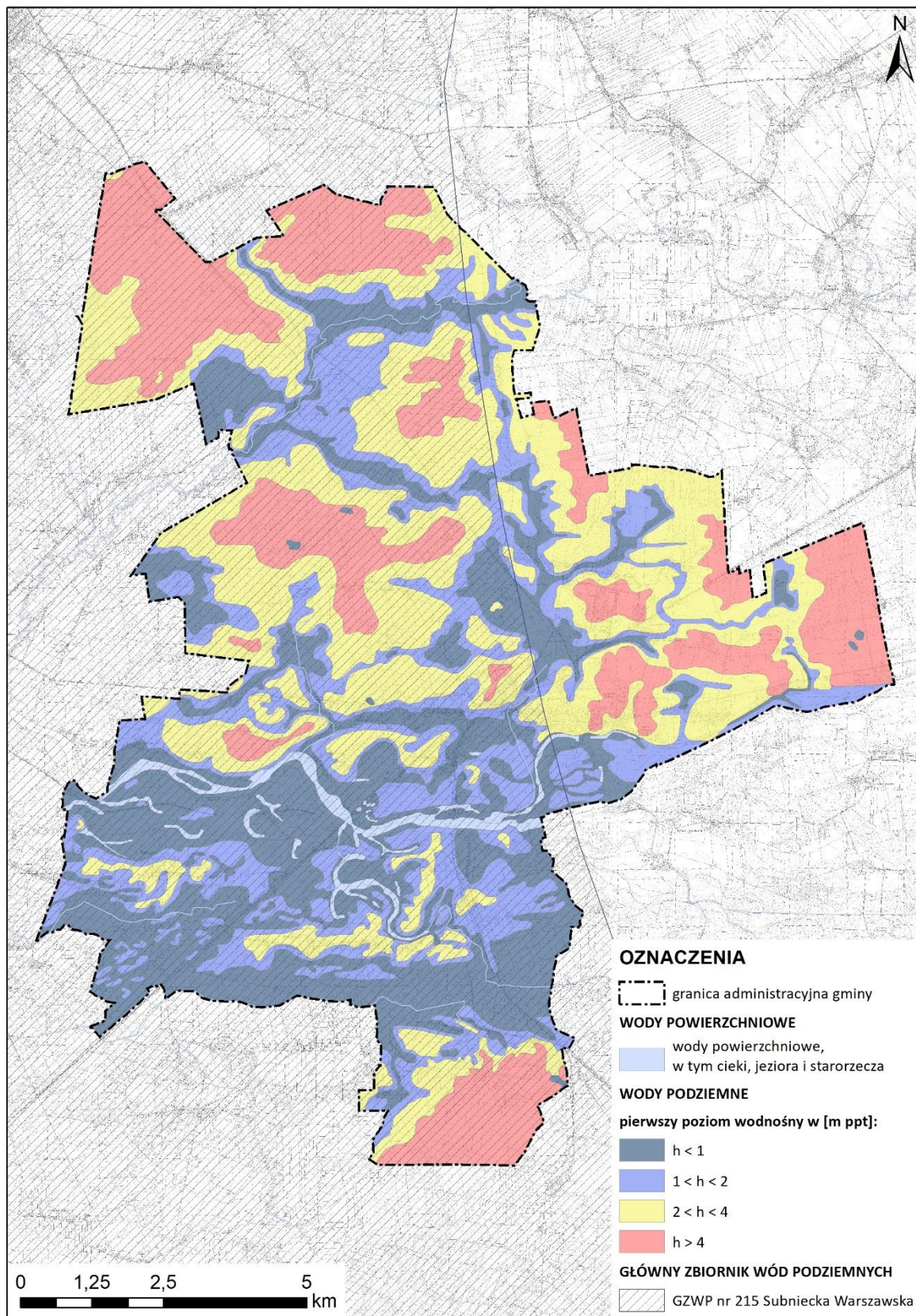
Przeważający obszar gminy położony jest w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 Subniecka Warszawska<sup>2</sup>. Dla wymienionego GZWP nie sporządzono dotychczas dokumentacji hydrogeologicznej, ani nie wskazano proponowanych obszarów ochronnych.

Obszar gminy, w zależności od budowy geologicznej, rodzaju utworów izolacyjnych oraz sposobu użytkowania danego terenu, charakteryzuje się różnymi stopniami zagrożenia zanieczyszczeniem głównego poziomu użytkowego wód podziemnych. W dolinie Bugu oraz częściowo w zlewni rzeki Brok, głównemu poziomowi użytkowemu przypisano wysoki stopień zagrożenia – są to obszary o niskiej odporności poziomu głównego, o słabej izolacji lub też z brakiem izolacji wód podziemnych. W obrębie terenów o słabej izolacji (pakiety utworów słabo przepuszczalnych o miąższości 20 – 40 m), z obecnością czynników potencjalnie zagrażających wodom podziemnym, takich jak stacje benzynowe, miejsca zrzutu ścieków komunalnych, składowiska odpadów stałych, czy oczyszczalnie ścieków, stopień zagrożenia wód podziemnych oceniono na średni. Na pozostałych obszarach gminy stopień zagrożenia wód podziemnych zanieczyszczeniami zaklasyfikowany został jako niski lub bardzo niski ze względu na wysoki stopień izolacji wód utworami słaboprzepuszczalnymi.

---

<sup>2</sup> Warstwy tematyczne Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, CBDG PIG

Rysunek 13 Wody powierzchniowe i podziemne w gminie Małkinia Górna (źródło: SUIKZP gminy Małkinia Górna 2002, warstwy CBDG: Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych)



### *System przyrodniczy gminy*

Małkinia Górna to gmina typowo rolnicza. Obok terenów rolniczych i nieznacznych terenów zurbanizowanych, na terenie gminy funkcjonują także obszary bogate pod względem przyrodniczym – do najcenniejszych należą zachowane, naturalne i półnaturalne siedliska roślinne w dolinie Bugu oraz zwarte kompleksy leśne. Zarówno dolina Bugu, jak i lasy stanowią korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. O wysokich walorach przyrodniczych obszaru gminy świadczy objęcie znacznej jej części obszarami chronionymi na mocy ustawy o ochronie przyrody - gmina znajduje się w zasięgu obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu i Puszcza Biała oraz w zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Nadbużańska.

Lesistość gminy Małkinia Górna wynosi ok. 29% jej powierzchni<sup>3</sup>. Największe kompleksy leśne występują w północno-zachodniej części gminy, w rejonie Błędnicy i Niegowca. Są one częścią Puszczy Białej. Dość duży, zwarty kompleks leśny znajduje się również we wschodnich krańcach gminy, w rejonie wsi Podgórze-Gazdy. Lasy te stanowią własność Skarbu Państwa. Na całym obszarze gminy występują także niewielkie, porozrywane fragmenty kompleksów leśnych, w tym łągi i olsy na obszarze doliny Bugu. Większość tych lasów stanowi własność prywatną.

Na terenie gminy występują niemal wszystkie typy siedlisk leśnych – od suchych i ubogich borów suchych, po podmokłe i żyzne olsy. Najczęściej występującym siedliskiem jest bór świeży porastający przede wszystkim obszar wysoczyzny, ale spotykany także na tarasach nadzalewowych Bugu. Drzewostan tworzy w nim sosna z domieszką brzozy brodawkowatej. Z przyrodniczego punktu widzenia szczególnie cenne są występujące sporadycznie w dolinie Bugu podmokłe lasy łąkowe i olsy. Lasy łąkowe to bardzo żyzne siedliska położone w sąsiedztwie cieków, nieregularnie zalewane, z charakterystycznymi gatunkami: olcha czarna, topola, wierzba, wiąz szypułkowy, jesion wyniosły, dąb szypułkowy. Olsy występują natomiast w terenach zabagnionych, gdzie poziom wód gruntowych jest wysoki, z dala od wpływu cieków wodnych, z dominującymi gatunkami: olsza czarna i szara lub brzoza brodawkowata.

Wiek drzewostanów leśnych na terenie gminy jest zróżnicowany. Dość duży udział mają drzewostany młode w wieku do 50 lat, co dotyczy głównie lasów prywatnych. Lasy te są bardzo rozdrobnione, co utrudnia prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej.

Kompleksy leśne na terenie gminy odznaczają się dużymi walorami biocenotycznymi – ma to korzystne znaczenie dla ich funkcji przyrodniczej, ochronnej, izolacyjnej, ale też gospodarczej (gospodarcze aspekty wykorzystania lasów omówiono w podrozdziale 3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna). Część lasów państwowych na terenie gminy to lasy ochronne wód.

Pośród siedlisk nieleśnych na terenie gminy występują zbiorowiska roślinne o charakterze naturalnym, związane głównie z doliną Bugu, oraz zbiorowiska o charakterze seminaturalnym – związane z przestrzenią rolniczą.

Zbiorowiska o charakterze naturalnym dotyczą przede wszystkim środowisk wodnych – jest to roślinność drobnych zbiorników – oczek i starorzeczy, szuwały i roślinność tarasów zalewowych. Spośród chronionych siedlisk przyrodniczych należy wymienić występujące w dolinie Bugu:

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami *Nymmpheion*, *Potamion*;
- zbiorowiska zalewanych mulistych brzegów rzek;
- zbiorowiska ziołorośli nadrzecznych.

---

<sup>3</sup> dane GUS za 2016 r.

Zbiorowiska o charakterze naturalnym dotyczą również płatów roślinności porastających podłoża piaszczyste, praktycznie pozbawione pokrywy glebowej - murawy napiaskowe, zbiorowiska zbliżone charakterem do muraw kserotermicznych i piasków stepowych, rozwijające się na piaszczystych aluwiach dużych rzek, piaszczystych obszarach morenowych oraz pagórkach kemowych, a także na wydmach śródlądowych i bardzo suchych piaskach sandrowych znajdujących się na tarasach i skarpach dolin rzecznych. Spośród chronionych siedlisk przyrodniczych należy wymienić występujące m.in. w dolinie Bugu:

- wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi;
- ciepłolubne śródlądowe murawy napiaskowe;
- murawy kserotermiczne.

Zbiorowiska o charakterze seminaturalnym dotyczą przede wszystkim łąk kośnych występujących głównie w dolinie Bugu, spośród których ochroną zostały objęte:

- niżowe świeże łąki użytkowane ekstensywnie;
- ziemnowilgotne łąki trzęślicowe;
- łąki selernicowe.

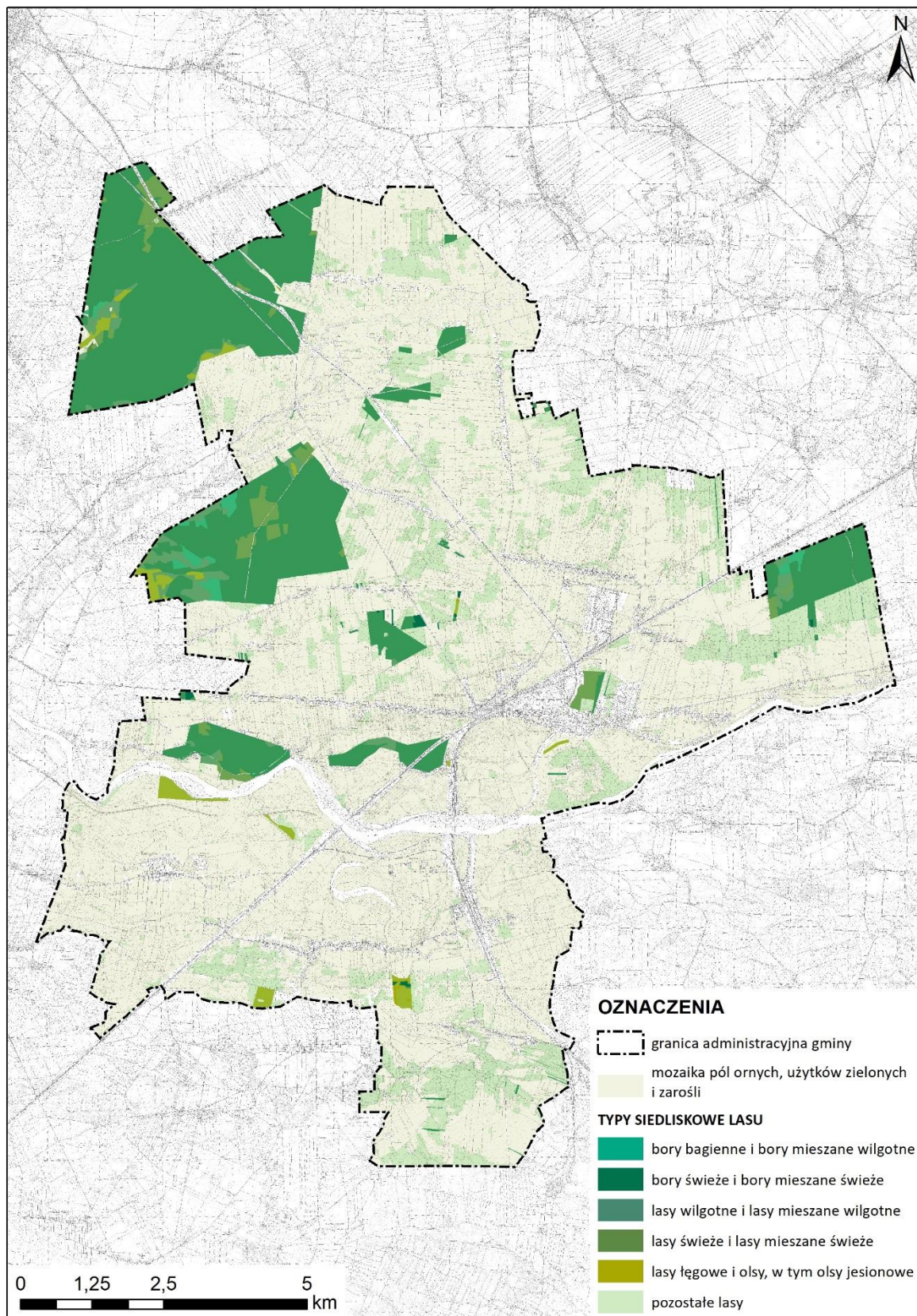
Najcenniejszymi obszarami występowania zwierząt na terenie gminy są tereny leśne zlokalizowane w północno-zachodniej części gminy, należące do Puszczy Białej oraz dolina Bugu wraz z pobliskimi, licznymi zbiornikami wodnymi i ekstensywnie użytkowane tereny otwarte, znajdujące się w jej obrębie. Dolina rzeki Bug na terenie gminy objęta jest obszarem specjalnej ochrony ptaków, chroniącym rzadkie i zagrożone w skali europejskiej gatunki ptaków, a także obszarem specjalnej ochrony siedlisk skupiających liczne gatunki zwierząt, znajdujące tu optymalne siedliska bytowania. Także tereny leśne należące do Puszczy Białej objęte zostały obszarem specjalnej ochrony ptaków.

Dolina Dolnego Bugu z zachowanym naturalnym, meandrującym korytem rzeki, skarpami, mieliznami, a także wyspami i starorzeczami charakteryzuje się wysokim stopniem naturalności występujących tu ekosystemów, co decyduje o tym, że rzeka stanowi szczególne znaczenie dla bytowania cennej fauny. Dolina rzeki charakteryzuje się niebywałym bogactwem fauny. Gniazduje tu wiele gatunków ptaków, m.in. bociany czarne, bociany białe, cyranki, płaskonosy, gadożery, błotniaki stawowe, błotniaki łąkowe, wodniki, kropiatki, zielonki, derkacze, sieweczki rzeczne, sieweczki obrożne, kszyki, rycyki, kuliki wielkie, krwawodzioby, brodźce piskliwe, rybitwy rzeczne, rybitwy białozielone, rybitwy czarne, zimorodki, podróżniczki oraz brzegówki. Dolina rzeki jest ostoją m.in. dla trzepli zielonej oraz licznych gatunków płazów, m. in. traszki grzebieniastej i kumaka nizinnego. W samym Bugu oraz przyległych starorzeczach żyje rzadki i wrażliwy na zanieczyszczenia i regulacje wód małż – skójka gruboskorupowa, a także liczne gatunki ryb, m.in. kiełb białopłetwy, piskorz, koza, koza złotawa, boleń oraz różanka. Na łąkach w dolinie rzeki spotkać można ściśle chronione gatunki motyli: czerwończyka nieparka i czerwończyka fioletka. Ssaki doliny reprezentowane są przez m.in. wydrę oraz wilka.

Do cennych przyrodniczo, bogatych w licznych przedstawicieli fauny obszarów na terenie gminy, należą także fragmenty Puszczy Białej, znajdującej się na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Obszary leśne są tu zdominowane przez sosnę, co ma związek z występującymi na tym terenie siedliskami w większości wytworzonymi na piaskach sandrowych. Na terenie Puszczy Białej gniazdują liczne gatunki ptaków, dla których wyznaczono obszary specjalnej ochrony m.in. bociany czarne, błotniaki łąkowe, derkacze, lelki, dzięcioły, lerki, świergotki polne, jarzębatki, gąsiorzki, żurawie oraz dudki. Zwarte obszary leśne puszczy stanowią schronienie dla licznych przedstawicieli ssaków, m.in. saren i wilków oraz chrzęszczy, takich jak jelonek rogacz i pachnica dębowa.

Znaczna lesistość gminy oraz występowanie zalewanej doliny Bugu zabezpiecza warunki występowania gatunków zwierząt związanych z lasami, terenami rolnymi, łąkami, dolinami rzeczными, rzekami i niewielkimi zbiornikami wodnymi.

Rysunek 14 Typy siedliskowe lasu na terenie gminy (źródło: warstwy tematyczne Banku Danych o Lasach dla nadleśnictw Ostrów Mazowiecka, Sokołów, Łomża; dane SWDE)



### *Formy ochrony przyrody na terenie gminy*

Zasoby przyrodnicze gminy Małkinia Górna są chronione przez wielkoobszarowe i punktowe formy ochrony przyrody. Są to trzy obszary Natura 2000 obejmujące swym zasięgiem przeważającą część gminy oraz biegnąca wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 627, od miejscowości Małkinia Górna do północnej granicy gminy, aleja sosnowa stanowiąca pomnik przyrody<sup>4</sup>.

Pomnik przyrody znajdujący się na terenie gminy Małkinia Górna został ustanowiony rozporządzeniem nr 70 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody "Aleja Sosnowa II" (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005r., nr 164, poz. 5195) i składa się z 295 sosen pospolitych, z których część zlokalizowana jest poza granicami gminy.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to ograniczenia związane głównie z zakazem niszczenia lub przekształcenia obiektu, zmianą stosunków wodnych czy zmianą sposobu użytkowania ziemi.

Gmina Małkinia Górna położona jest w zasięgu trzech obszarów Natura 2000:

- obszaru specjalnej ochrony ptaków *Dolina Dolnego Bugu* PLB140001,
- obszaru specjalnej ochrony ptaków *Puszcza Biała* PLB140007,
- specjalnego obszaru ochrony siedlisk *Ostoja Nadbużańska* PLH140011.

Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu (PLB140001) obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzny do Jeziora Zegrzyńskiego. Większość doliny pokrywają suche, ekstensywnie użytkowane pastwiska. Obszary bagienne są usytuowane głównie przy ujściach rzek, dopływów Bugu, oraz wokół pozostałych fragmentów dawnych koryt rzecznych. Koryto Bugu jest w większości nie zmienione przez człowieka, pozostały tu liczne, piaszczyste wyspy, nagie lub porośnięte wierzbowymi lub topolowymi łęgami nadrzecznymi; wzdłuż rzeki występują dobrze rozwinięte zarośla wierzbowe. Pierwsza tarasa rzeki obfituje w starorzecza, zróżnicowane pod względem wielkości, głębokości i stopnia porośnięcia przez roślinność wodną. Przedmiotem ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnego Bugu stały się gatunki ptaków związanych z ekstensywnie użytkowymi terenami otwartymi oraz wodami powierzchniowymi, wśród nich m.in. bocian czarny, bocian biały, cyranka, płaskonos, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, kszyc, wodnik, kropiatka, zielonka i derkacz.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu ustanowiono plan zadań ochronnych zgodnie z zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB 140001, w którym to planie dla objętych ochroną gatunków wyznaczono cele działań ochronnych m.in. utrzymanie siedlisk gatunków, polepszanie sukcesów łągowych poprzez odstrzał drapieżników oraz utrzymywanie populacji dzięki zapobieganiu zbyt intensywnemu zarastaniu łąk poprzez koszenie i zwiększanie liczby wypasanych zwierząt.

Obszar Natura 2000 Puszcza Biała (PLB140007) jest terenem chroniącym rzadkie i zagrożone w skali europejskiej gatunki ptaków, które znajdują tu optymalne siedliska bytowania, rozrodu i żerowania. Obszar ten zajmuje prawie 84 tys. ha, w tym lasy zajmują ok. 63% powierzchni, tereny rolnicze około 36%, a zabudowane – 1%. Celem ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Biała stały się cenne gatunki ptaków m.in.: bocian czarny, błotniak łąkowy, derkacz, lelek, dzięcioł czarny, lerka, świergotek polny, jarzębatka i wiele innych.

Dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała ustanowiono plan zadań ochronnych zgodnie z zarządzeniem nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca

---

<sup>4</sup> Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, prowadzony przez generalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska

2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB 140007. Realizacja celów ochronnych odbywa się poprzez działania ochronne do których należy m.in.: utrzymanie siedlisk łągowych poprzez koszenie terenów łąk w dolinach rzecznych oraz zachowywanie potencjalnych drzew łągowych podczas wykonywania zabiegów rębnych i trzebieży.

Obszar Natura 2000 Ostoja Nadbużańska (PLH140011), podobnie jak obszar Doliny Dolnego Bugu, obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzyny do Jeziora Zegrzyńskiego z charakterystycznym dla doliny Bugu krajobrazem, obfitującym w starorzecza, łąchy i piaszczyste skarpy nagie lub porośnięte wierzbowymi lub topolowymi łągami nadrzecznymi z dobrze rozwiniętymi zaroślami wierzbowymi. Większość doliny pokryta jest przez suche, ekstensywnie użytkowane pastwiska. Przedmiotem ochrony stały się tu zbiorowiska o charakterze naturalnym dotyczące środowisk wodnych (m.in. starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne), zbiorowiska o charakterze naturalnym dotyczące płatów roślinności porastających podłoża piaszczyste, praktycznie pozbawione pokrywy glebowej (m.in. wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi), zbiorowiska o charakterze seminaturalnym dotyczące łąk kośnych występujących głównie w dolinie Bugu (m.in. niżowe świeże łąki użytkowane ekstensywnie) oraz zbiorowiska leśne (m.in. łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe).

Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska ustanowiono plan zadań ochronnych zgodnie z zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011. Dla siedlisk podlegających ochronie zdefiniowano liczne zadania ochronne, w granicach gminy Małkinia Górna do zadań tych należy czynna ochrona siedlisk muraw napiaskowych i suchych wrzosowisk polegająca na wycinaniu i karczowaniu podrostów drzew na tych terenach.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody dla obszarów Natura 2000 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których wyznaczono obszar.

### *Powiązania ekologiczne*

Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym – również dla roślin. W zależności od wielkości i długości, można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych. Dolina Bugu oraz tereny leśne i rolno-leśne na terenie gminy pełnią funkcje korytarzy ekologicznych. Korytarze te zostały wyznaczone w ramach projektu korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce, opracowanego w Zakładzie Badań Ssaków PAN na zlecenie Ministra Środowiska, pod redakcją Jędrzejewskiego. Na terenie gminy Małkinia Górna wyróżniono cztery główne korytarze ekologiczne:

- Puszcza Biała (GKPnC-1),
- Lasy mielnickie – Puszcza Biała (GKPnC-1A),
- Dolina Dolnego Bugu (GKPnC-4),
- Czerwony Bór (GKPnC-5A).

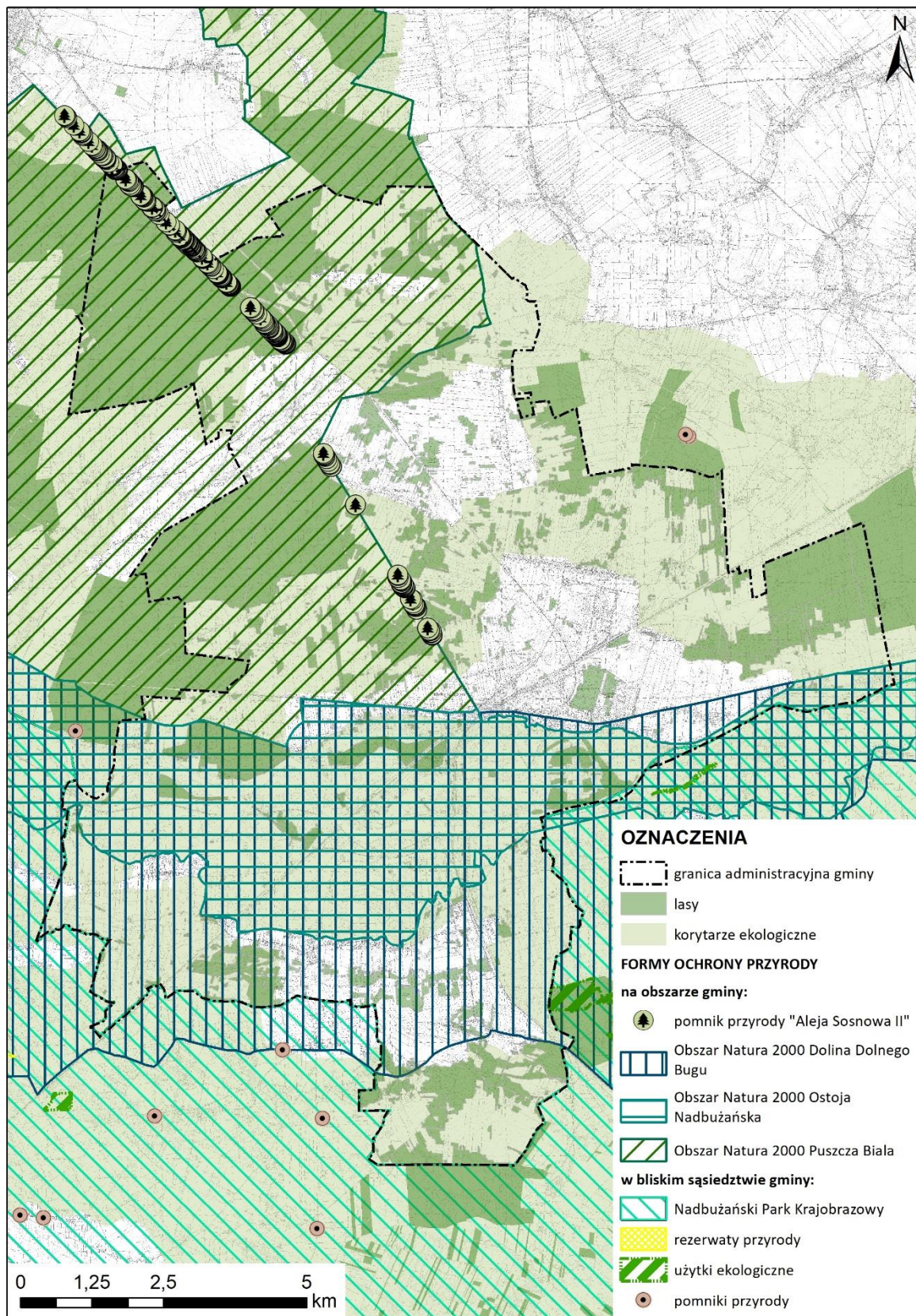
Wszystkie wyżej wymienione korytarze należą do międzynarodowego Korytarza Północno-Centralnego (KPnC), który rozpoczyna się w Puszczy Białowieskiej, przechodzi przez Lasy Mielnickie, dolinę Bugu, Puszcę Białą, gdzie rozdziela się na dwa główne odgałęzienia. Jedno prowadzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcę Kurpiowską i Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy, a drugie



dochodzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcę Kampinoską i dolinę Wisły, skąd przez Puszcę Bydgoską, Lasy Sarbskie, Puszcę Notecką i Lasy Lubuskie idzie do Parku Narodowego Ujście Warty.

Puszcza Biała (GKPnC-1) zaliczana jest również do obszaru węzłowego, tzn. obszaru o wysokich walorach przyrodniczych, dużym stopniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej (ze względu na zachowanie siedlisk i ostoi gatunków o znaczeniu krajowym).

Rysunek 15 Formy ochrony przyrody i system powiązań przyrodniczych na terenie gminy i w jej bliskim sąsiedztwie  
(źródło: dane GDOŚ Warszawa oraz IBS PAN Białowieża)



## 2. Zasoby krajobrazowe

Gmina Małkinia Górna jest urozmaicona pod względem krajobrazowym. Różnorodność krajobrazów wynika ze zróżnicowania sposobu użytkowania terenów i stopnia ich przekształcenia.

Dominującym, szczególnie w południowej części gminy, jest krajobraz dolinny. Najbardziej atrakcyjna jest pod tym względem dolina Bugu. Cechuje ją zachowane naturalne koryta rzeki, skarpy, wyspy, mielizny, a także starorzecza otoczone rozległymi łąkami i pastwiskami. Szata roślinna doliny jest praktycznie zachowana w stanie naturalnym. Można tu odnaleźć liczne gatunki roślin i zwierząt, z czego większość należy do gatunków rzadkich i chronionych.

Innym, również dominującym w tej części gminy, jest krajobraz jeziorny. Okolice jezior Glinki i Bużysko porasta roślinność nadwodna oraz wierzby. Występują tu wilgotne łąki oraz pastwiska. Teren jest interesujący pod względem ornitologicznym, gniazdują tu m.in. rybitwa czarna i białoskrzydła, rycyk, zielonka.

Atrakcyjny przyrodniczo jest również krajobraz leśny, dominujący w północno-zachodniej części gminy. Obejmuje on zarówno lasy prywatne, jak i państwowe, stanowiące część Puszczy Białej. Najczęściej występującym siedliskiem jest bór świeży. Tereny leśne stanowią atrakcyjne zaplecze rekreacyjne dla okolic Małkini Górnej.

Wschodnia część gminy to krajobraz typowo rolniczy, gdzie przeważają pola uprawne, a gdzieś tam pojawiają się także zwarte kompleksy leśne. Zabudowa w tej części gminy jest nieco bardziej rozproszona, jednak koncentruje się wzdłuż głównych dróg

Obecnie w granicach gminy nie chroni się krajobrazu w oparciu o przepisy ustawy o ochronie przyrody.

W gminie Małkinia Górna występuje także wiele zabytków, które kształtują jej krajobraz kulturowy. Są to m.in.: kościoły, plebanie, cmentarze, kaplice grobowe, młyny wodne, poczta, pojedyncze domy, stacje kolejowe, park dworski oraz liczne stanowiska archeologiczne. Najcenniejsze obiekty wpisane są do rejestru i ewidencji zabytków, wyznaczono też dla nich w miejscowych planach zagospodarowania strefy ochrony konserwatorskiej. Szczegółowy opis zabytków i stref ochrony zamieszczono w rozdziale VI. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

## 3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Na możliwości rozwoju rolnictwa i leśnictwa mają wpływ warunki przyrodnicze (głównie jakość gleb) oraz struktura rolnicza użytkowania ziemi.

### *Rolnicza przestrzeń produkcyjna, gleby*

Rodzaj gleby zależy przede wszystkim od skały macierzystej (utworów budujących podłoże), a także od innych czynników, takich jak: ukształtowanie terenu, warunki klimatyczne, szata roślinna oraz działalność człowieka.

Na terenie gminy Małkinia Górna, na powierzchni wysoczyzn występują głównie zwietrzałe gliny zwałowe oraz naglinowe piaski pokrywowe, fluwioglacjalne i eoliczne, na których wykształciły się gleby brunatne wyługowane i kwaśne. W dolinie Bugu, na skale macierzystej jaką są piaski drobnoziarniste, namuły piaszczyste i torfy, powstały mady o niewykształconym lub słabo wykształconym profilu glebowym oraz miejscami gleby torfowe. Na obszarach płytkich obniżen terenu oraz w dolinach mniejszych cieków wykształciły się bardzo lekkie gleby murszowe i murszowo-

mineralne. Wszystkie powyższe gleby cechuje słaba spójność, mała zasobność w składniki pokarmowe oraz słaba próchniczność poziomu akumulacyjnego<sup>5,6</sup>.

Do najbardziej wartościowych gleb na terenie gminy należą gleby bielicowe, o składzie mechanicznym mocnych piasków gliniastych i pyłów, podścielonych gliną lekką i średnią. Mają one dość dobrze wykształcony poziom próchniczny, są dosyć zasobne w składniki pokarmowe i posiadają właściwe stosunki wodno-powietrzne. Gleby te występują płatami, w północnej części gminy i są silnie rozczłonkowane<sup>7</sup>.

Małkinia Górna jest typową gminą rolniczą, użytki rolne stanowią ok. 61% jej powierzchni. Większość z tego stanowią grunty orne (57% użytków rolnych) oraz łąki i pastwiska trwałe (razem 37% użytków rolnych). Gleby wykazują słabą jakość do produkcji rolniczej. Nie występują gleby w klasie bonitacyjnej I i II, a gleby klas IIIa i IIIb stanowią zaledwie 1,5% powierzchni użytków rolnych. Dominują gleby klasy V, które stanowią prawie połowę ogólnej powierzchni gruntów uprawianych rolniczo. Gleby chronione występują płatami na obszarze wysoczyzny, głównie w północnej części gminy.

Najczęściej występującymi kompleksami przydatności rolniczej gleb na terenie gminy są:

- kompleks żytni słaby (6) i bardzo słaby (7), występujące mozaikowo na obszarze całej gminy;
- kompleks żytni dobry (5), występujący płatami głównie w rejonie sołectw Podgórze-Gazdy, Rostki-Piotrowice, Rostki Wielkie, Daniłowo, Błędnica, Boreczek i Treblinka;
- kompleks żytni bardzo-dobry (4), występujący w pojedynczych płatach w sołectwie Żachy-Pawły, Daniłowo, Daniłówka Pierwsza, Orło oraz Prostyń;
- kompleks użytków zielonych średnich (2z), występujący w dolinie Bugu oraz dolinach mniejszych cieków i obniżeniach terenowych na terenie całej gminy.

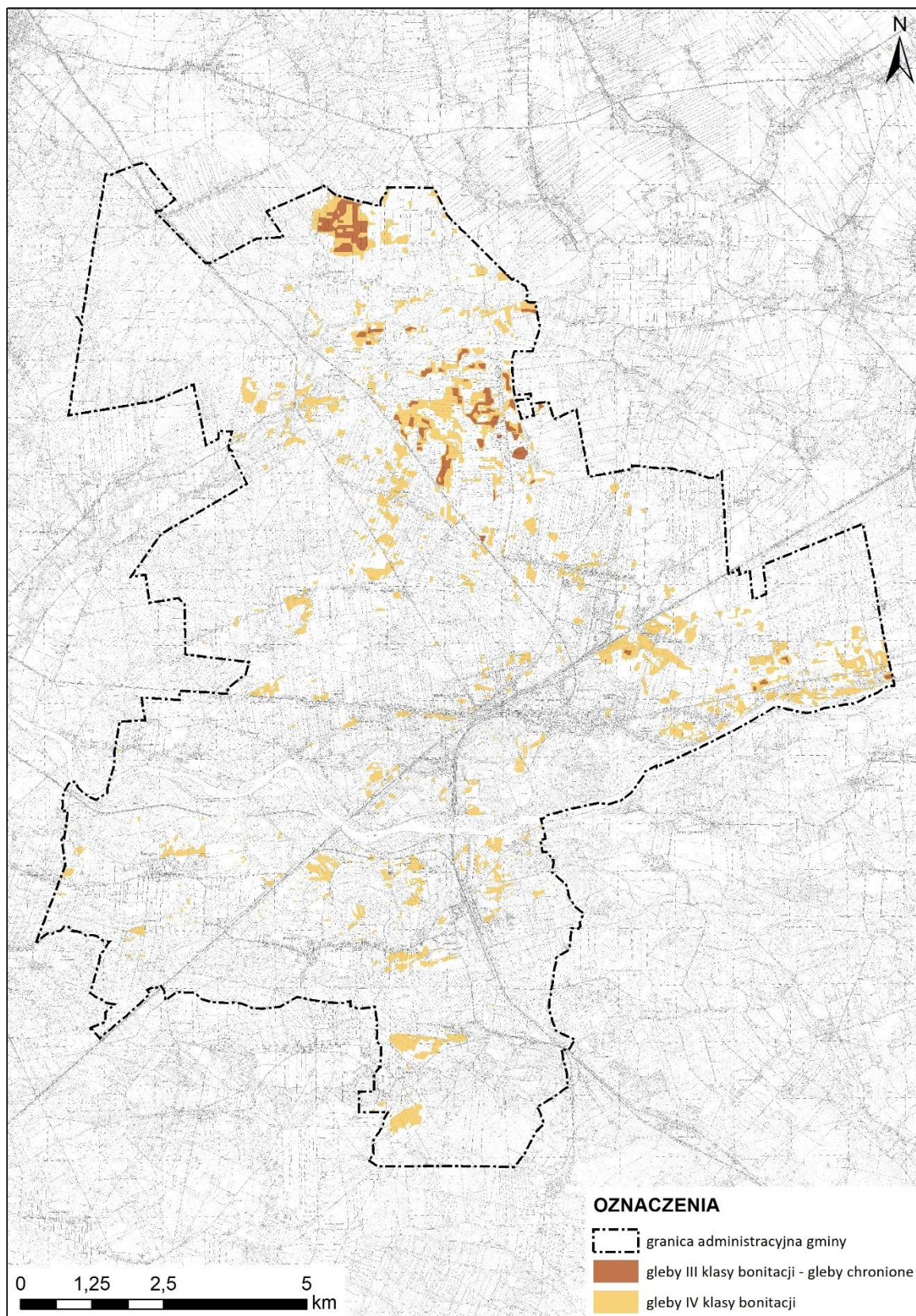
---

<sup>5</sup> Portal mapowy województwa mazowieckiego - <https://msip.wrotamazowska.pl/>

<sup>6</sup> Program ochrony środowiska dla gminy Małkinia Górna na lata 2012-2015 z perspektywą do roku 2019

<sup>7</sup> Program ochrony środowiska dla gminy Małkinia Górna na lata 2012-2015 z perspektywą do roku 2019

Rysunek 16 Gleby wysokich klas bonitacyjnych na terenie gminy (źródło: dane SWDE)



### *Leśna przestrzeń produkcyjna<sup>8,9,10</sup>*

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy jest dość wysoki – stanowią one ok. 29%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 3979 ha, z czego grunty leśne publiczne to ok. 2308 ha, zaś grunty leśne prywatne 1671 ha<sup>11</sup>. Lasy państwowe stanowią głównie zwarte kompleksy leśne w północno-zachodniej i wschodniej części gminy. Lasy prywatne to niewielkie, porozrywane fragmenty kompleksów leśnych w północnej części gminy. Państwowe grunty leśne położone w granicach gminy Małkinia Górna znajdują się pod zarządem trzech nadleśnictw: Ostrów Mazowiecka, Sokołów i Łomża<sup>12</sup>.

Lasy na terenie gminy są lasami wielofunkcyjnymi – obok funkcji gospodarczych spełniają też funkcje ochronne, dydaktyczne, rekreacyjno-turystyczne, ekologiczne, krajobrazowe i kulturowe. Lasy należące do Skarbu Państwa pełnią na tym terenie przede wszystkim funkcje gospodarcze (produkcyjne). Część z nich stanowi dodatkowo lasy wodochronne. Lasy wodochronne obejmują obszary przy ciekach wodnych, okresowo zalewane i o wysokim poziomie wód gruntowych. Mają one na celu stabilizację i ochronę stosunków wodnych na tych obszarach i w ich okolicy. Maksymalnie wykorzystują las jako magazyn wody. Chronią siedliska wilgotne i bagienne.

Nadleśnictwa prowadzą gospodarkę leśną według specjalnych zasad postępowania hodowlanego i ochronnego, uwzględniających ochronę różnorodności biologicznej oraz wielofunkcyjność i zrównoważony rozwój lasów.

Stan sanitarny i zdrowotny lasów na terenie gminy jest zadowalający, występuje dość mało martwego drewna (głównie sosnowego oraz brzoźowego i olszowego). Biorąc pod uwagę stopień naturalności siedlisk leśnych, uznano, że większość siedlisk leśnych jest wykształconych prawidłowo.

Zagrożenia lasu są wypadkową uwarunkowań przyrodniczych, zabiegów gospodarczych realizowanych w przeszłości oraz zmian zachodzących w środowisku przyrodniczym w wyniku działalności człowieka. Zagrożenia drzewostanów i środowiska leśnego objawiają się najczęściej w postaci ich uszkodzeń. Uszkodzenia drzewostanów na terenie nadleśnictw obejmujących gminę Małkinia Górna dotyczą głównie szkód powodowanych przez zwierzynę, owady i grzyby patogeniczne. W nadleśnictwie Sokołów znaczne uszkodzenia drzewostanów wynikały także ze zmian stosunków wodnych (głównie podtopień).

Trwałe i zrównoważone zagospodarowanie lasu, poprzez zarządzanie i użytkowanie terenów leśnych, prowadzone jest według planu urządzenia lasu. Terenami leśnymi gospodaruje się w sposób, który zapewnia utrzymanie ich różnorodności biologicznej, produktywności, zdolności regeneracyjnych, żywotności, właściwych funkcji ekologicznych, ekonomicznych i socjalnych, a w szczególności:

- zachowanie lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą;
- ochronę lasów, zwłaszcza ekosystemów leśnych stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na:
  - zachowanie różnorodności przyrodniczej,

---

<sup>8</sup> Plan urządzenia lasu dla nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka na okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2024 r.

<sup>9</sup> Plan urządzenia lasu dla nadleśnictwa Sokołów na lata 2016-2025 wg stanu lasu w dniu 1 stycznia 2016r.

<sup>10</sup> Plan urządzenia lasu nadleśnictwa Łomża na okres 01.01.2010-31.12.2019

<sup>11</sup> dane GUS z 2017 r.

<sup>12</sup> Warstwy tematyczne Banku Danych o Lasach dla nadleśnictw Ostrów Mazowiecka, Sokołów, Łomża

- zachowanie leśnych zasobów genetycznych,
- walory krajobrazowe,
- potrzeby nauki,
  - ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zanieczyszczenia lub uszkodzenia oraz o specjalnym znaczeniu społecznym;
  - produkcji drewna na zasadzie racjonalnej gospodarki oraz surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu.

Założeniem docelowym nadleśnictw na najbliższe lata jest — poprzez optymalne wykorzystanie warunków przyrodniczych, zasad selekcji i genetyki, w drodze stosowania właściwych czynności hodowlano-gospodarczo-ochronnych — uzyskanie w maksymalnym stopniu odnowienia naturalnego, zadowalającej odporności biologicznej drzewostanów oraz zwiększenie przyrostu miąższości zarówno ilościowego, jak i pod względem jakości (nadleśnictwo Ostrów Mazowiecka), a także obniżenie średniego wieku drzewostanów, bowiem obecna dominacja w strukturze wiekowej drzewostanów średniowiekowych powoduje, że ich znaczna część będzie w najbliższym czasie wchodziła w wiek rębności (nadleśnictwo Sokołów).

#### 4. Stan sanitarny

Z punktu widzenia zdrowia ludzi najistotniejsze znaczenie mają zanieczyszczenia wody pitnej oraz zanieczyszczenia powietrza. Podobnie jest w przypadku ekosystemów - podstawowe znaczenie dla ich prawidłowego funkcjonowania mają zanieczyszczenia powietrza lub zanieczyszczenia wód powierzchniowych, wpływające na procesy życiowe roślin i zwierząt, oraz zmieniające stan środowiska, takie jak eutrofizacja, powodująca niekorzystne zmiany w ekosystemie wód, zakwaszenie oraz uciążliwości powodowane hałasem.

##### *Powietrze atmosferyczne*

Stan sanitarny powietrza na terenie gminy Małkinia Górna kształtowany jest przez źródła punktowe (przemysłowe), liniowe (transport), powierzchniowe (niska emisja z lokalnych źródeł grzewczych) oraz przez źródła pochodzące z rolnictwa (uprawa i hodowla zwierząt).

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim*<sup>13</sup> wykonaną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie gmina Małkinia Górna została zaliczona do strefy mazowieckiej, w której w 2017 roku zanotowano przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłów PM10 i PM2,5, benzo(a)pirenu oraz stężeń ozonu według poziomów długoterminowych. Do rocznej oceny jakości powietrza, poza pomiarami w stacjach automatycznych i manualnych, wykorzystano metody modelowania matematycznego, uwzględniające rzeźbę terenu oraz wpływ pól meteorologicznych zmiennych w czasie i przestrzeni na transport zanieczyszczeń, uzyskując tym samym szczegółowe wyniki emisji zanieczyszczeń powietrza dla całego województwa. Zgodnie z wynikami ww. modelowania, na terenie gminy Małkinia Górna w 2017 r. stwierdzono przekroczenia benzo(a)pirenu i ozonu.

Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że podstawową przyczyną przekroczeń benzo(a)pirenu w powietrzu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalnobytowym). Znaczący udział ma także emisja liniowa

---

<sup>13</sup> Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – Raport za 2017 r., WIOŚ 2018

(emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw). Wpływ emisji punktowej pochodzącej np. z elektrociepłowni to zaledwie kilka procent udziału w ogólnym bilansie zanieczyszczeń. W przypadku zwiększonych stężeń ozonu, oprócz sprzyjających warunków meteorologicznych (m.in. wysokie nasłonecznienie, niska prędkość wiatru) w powietrzu muszą być obecne jego prekursorzy (głównie tlenki azotu, pochodzące m.in. z transportu i rolnictwa).

### *Wody powierzchniowe*

W granicach gminy Małkinia Górna monitoringiem wód powierzchniowych zostały objęte dwie rzeki – Bug oraz Brok. Ich stan ogólny został uznany za zły.

**Tabela 5 Ocena stanu wód powierzchniowych na terenie gminy Małkinia Górna (źródło: WIOŚ Warszawa, Monitoring rzek w latach 2011-2016)**

| nazwa JCWP                  | stan elementów biologicznych | stan elementów hydromorfologicznych | stan elementów fizykochemicznych | stan/potencjał ekologiczny | stan chemiczny        | stan ogólny |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------|
| Brok od Siennicy do ujścia  | umiarkowany                  | dobry                               | poniżej stanu dobrego            | umiarkowany                | poniżej stanu dobrego | zły         |
| Bug od Kołodziejki do Broku | słaby                        | dobry                               | poniżej stanu dobrego            | słaby stan ekologiczny     | poniżej stanu dobrego | zły         |

Ponadto obszar gminy znajduje się w zasięgu dziewięciu jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), które scharakteryzowano w Tabeli 6. Jednolita część wód powierzchniowych to zgodnie z ustawą *Prawo wodne* oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak: ciek, jezioro, sztuczny zbiornik wodny, czy fragment morskich wód wewnętrznych. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki, stanowiące oddzielne JCWP.

**Tabela 6 Charakterystyka Jednolitych Części Wód Powierzchniowych w gminie Małkinia Górna (źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2016)**

| L.p. | nazwa i kod jcwp                               | status              | ocena stanu | ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych | odstępstwo                                                                                                              |
|------|------------------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Struga II do ujścia<br>RW2000172667689         | naturalna część wód | zły         | zagrożona                                        | tak, przedłużenie terminu osiągnięcia celu do 2021 ze względu na brak możliwości technicznych                           |
| 2    | Trzcianka<br>RW20001726676729                  | naturalna część wód | zły         | zagrożona                                        | tak, przedłużenie terminu osiągnięcia celu do 2021 ze względu na brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty |
| 3    | Brok od Siennicy do ujścia<br>RW200019266769   | naturalna część wód | zły         | zagrożona                                        | tak, przedłużenie terminu osiągnięcia celu do 2027 roku ze względu na brak możliwości technicznych                      |
| 4    | Dopływ spod Rostek-Dańbogów<br>RW2000172667529 | naturalna część wód | zły         | zagrożona                                        | tak, przedłużenie terminu osiągnięcia celu do 2021 ze względu na brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty |
| 5    | Dopływ z Klukowa<br>RW200017266756             | naturalna część wód | zły         | niezagrożona                                     | -                                                                                                                       |
| 6    | Dopływ z Zaręb Kościelnych<br>RW2000172667674  | naturalna część wód | zły         | zagrożona                                        | tak, przedłużenie terminu osiągnięcia celu do 2021 ze względu na brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty |
| 7    | Bug od Kołodziejki do Broku<br>RW200021266759  | naturalna część wód | zły         | zagrożona                                        | tak, przedłużenie terminu osiągnięcia celu do 2027 roku ze                                                              |



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

| L.p. | nazwa i kod jcwp                  | status              | ocena stanu | ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych | odstępstwo                                                                                                              |
|------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                   |                     |             |                                                  | względnie na brak możliwości technicznych                                                                               |
| 8    | Treblinka<br>RW2000232667549      | naturalna część wód | zły         | zagrożona                                        | tak, przedłużenie terminu osiągnięcia celu do 2021 ze względu na brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty |
| 9    | Kanał Kacapski<br>RW2000172667749 | naturalna część wód | zły         | zagrożona                                        | tak, przedłużenie terminu osiągnięcia celu do 2021 ze względu na brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty |

### Wody podziemne

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Gmina Małkinia Górna położona jest na obszarze JCWPd nr 55 (kod PLGW200055). Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, stan chemiczny i ilościowy tej JCWPd jest dobry i nie jest ona zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych

## VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 1. Zasoby dziedzictwa kulturowego

Na terenie gminy Małkinia Górna znajdują się 4 obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, które jednocześnie ujęte zostały w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Małkinia Górna. Są to:

1. Kościół parafialny w Małkini Górnej – neogotycki kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, wzniesiony w latach 1905-1911, projekt architekta Karola Jankowskiego i Franciszka Lipopa.
2. Plebania przy kościele pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Małkini Górnej.
3. Kaplica nagrobna Andrzeja Kuczyńskiego z końca XIX wieku. Jest to grobowiec w formie żeliwnej altany, łączący w sobie elementy sztuki bizantyjskiej i mauretańskiej.
4. Drewniany młyn wodny z XIX wieku z otaczającym drzewostanem. Obiekt ten jest przykładem XIX-wiecznej przemysłowej architektury ludowej charakterystycznej dla terenu Podlasia.

**Tabela 7 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego (źródło: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Małkinia Górna)**

| L.p. | Obiekt/obecna funkcja                                                        | Miejscowość    | Adres            | Numer rejestru | Okres powstania |
|------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|
| 1.   | Kościół parafialny wraz z ogrodzeniem, istniejącym drzewostanem i otoczeniem | Małkinia Górna | ul. Kościelna    | A-413          | 1909 r.         |
| 2.   | Plebania                                                                     | Małkinia Górna | ul. Kościelna 46 | A-1185         | 1909 r.         |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

|    |                                             |           |              |       |                |
|----|---------------------------------------------|-----------|--------------|-------|----------------|
| 3. | Kaplica nagrobna<br>Andrzeja Kuczyńskiego   | Orło      |              | A-631 | 1875 r.        |
| 4. | Młyn wodny z<br>otaczającym<br>drzewostanem | Treblinka | Treblinka 64 | A-405 | początek XX w. |

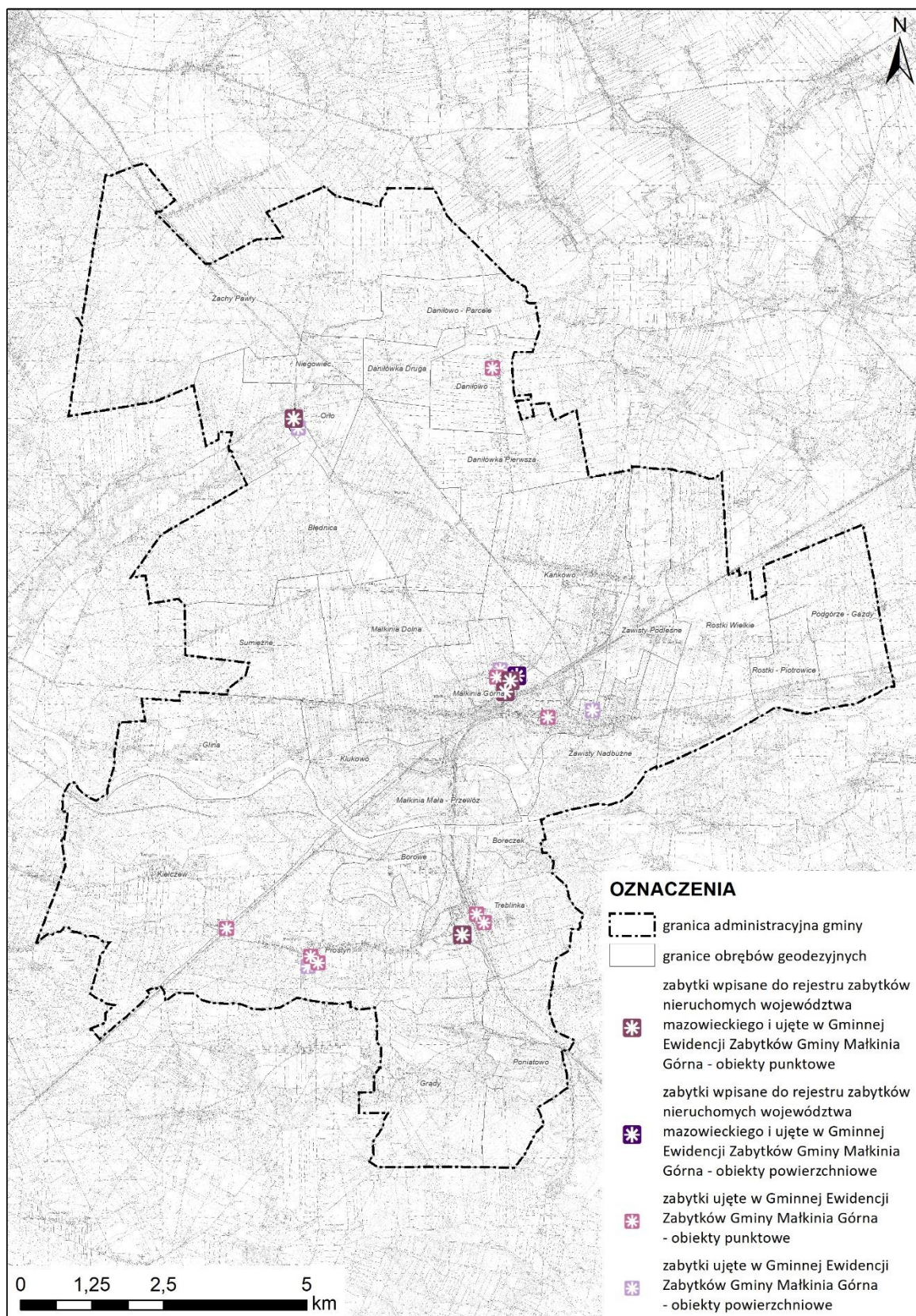
Poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, występuje 12 obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Małkinia Górna.

**Tabela 8 Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Małkinia Górna z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego (źródło: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Małkinia Górna)**

| L.p. | Obiekt/obecna funkcja                                         | Miejscowość    | Adres                      | Okres powstania        |
|------|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|------------------------|
| 1.   | młyn wodny                                                    | Daniłowo       |                            | 1929 r.                |
| 2.   | cmentarz parafialny<br>rzymskokatolicki                       | Małkinia Górna | ul. Kościelna              | poł. XIX w.            |
| 3.   | kaplica grobowa (rodziny<br>Sakowiczów)                       | Małkinia Górna | ul. Kościelna              | 1909 r.                |
| 4.   | poczta                                                        | Małkinia Górna | ul. Nurska 13              | 1862 r.                |
| 5.   | cmentarz wojenny żołnierzy<br>polskich z lat 1919-20, 1939-45 | Małkinia Górna | ul. Leśna                  | 1919 r.                |
| 6.   | park dworski                                                  | Orło           |                            | połowa XIX w.          |
| 7.   | cmentarz parafialny<br>rzymskokatolicki                       | Prostyń        |                            | połowa XIX w.          |
| 8.   | kostnica na cmentarzu<br>parafialnym                          | Prostyń        |                            | 1879 r.                |
| 9.   | dzwonnica przy kościele mur.                                  | Prostyń        |                            | 1852 r.                |
| 10.  | stacja kolejowa/dom<br>mieszkalny                             | Prostyń        | ul. Prymasa<br>Tysiąclecia | druga połowa XIX<br>w. |
| 11.  | dom mieszkalny kolejowy                                       | Treblinka      | Treblinka 25               | ok. 1920 r.            |
| 12.  | stacja kolejowa ob. dom<br>mieszkalny                         | Treblinka      | Treblinka 26               | ok. 1920 r.            |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 17 Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Małkinia Górna (źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Małkinia Górna)



## 2. Zasoby archeologiczne

W granicach administracyjnych gminy Małkinia Górna w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski zewidencjonowano łącznie 63 zabytki archeologiczne. W miejscowości Orło zlokalizowany jest zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków archeologicznych. Jest to ślad osady późnolateńskiej z I wieku p.n.e. i położony jest na lewym brzegu rzeki Brok.

Zabytki archeologiczne na terenie gminy cechują się zróżnicowanym charakterem i czasem powstania. Znajdują się tu obiekty, których datowanie określa się od epoki mezolitu po okres nowożytny. Dominują zabytki archeologiczne powstałe w okresie średniowiecza. Zabytki archeologiczne rozmieszczone są na terenie całej gminy, a największa ich ilość znajduje się w centralnej części gminy Małkinia Górna.

**Tabela 9 Wykaz zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Małkinia Górna (źródło: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Małkinia Górna)**

| L.p. | Miejscowość      | Obszar | Numer stanowiska na obszarze | Numer stanowiska w miejscowości | Czas powstania                                   | Nr rejestru zabytków                          |
|------|------------------|--------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1.   | Żachy-Pawły      | 45-75  | 3                            | 2                               | Późna ep. brązu                                  |                                               |
| 2.   | Żachy-Pawły      | 45-75  | 4                            | 3                               | Neolit                                           |                                               |
| 3.   | Daniłowo-Parcele | 45-76  | 1                            | 1                               | Starożytność<br>Okres nowożytny                  |                                               |
| 4.   | Daniłowo-Parcele | 45-76  | 3                            | 3                               | Wczesna ep. brązu<br>Okres nowożytny             |                                               |
| 5.   | Daniłowo-Parcele | 45-76  | 6                            | 4                               | Starożytność                                     |                                               |
| 6.   | Orło             | 46-75  | 4                            | 1                               | Okres wpływów rzymskich<br>Wczesne średniowiecze |                                               |
| 7.   | Orło             | 46-75  | 5                            | 2                               | Późna ep. brązu<br>Okres wpływów rzymskich?      |                                               |
| 8.   | Niegowiec        | 46-75  | 7                            | 1                               | XVI-XVIII w.                                     |                                               |
| 9.   | Niegowiec        | 46-75  | 8                            | 2                               | XVI-XVIII w.                                     |                                               |
| 10.  | Orło             | 46-75  | 11                           | 5                               | Mezolit/neolit?<br>Okres wpływów rzymskich       |                                               |
| 11.  | Orło             | 46-75  | 12                           | 6                               | Późne<br>średniowiecze/nowożytne<br>Późny laten  | Nr rejestru<br>868/66 z dnia<br>30.11.1970 r. |
| 12.  | Błędnica         | 46-75  | 19                           | 1                               |                                                  |                                               |
| 13.  | Błędnica         | 46-75  | 20                           | 1                               |                                                  |                                               |
| 14.  | Zawisty Podleśne | 46-76  | 1                            | 1                               | XV-XIX w.                                        |                                               |
| 15.  | Kańkowo          | 46-76  | 2                            | 1                               | Okres wpływów rzymskich<br>XV-XIX w.             |                                               |
| 16.  | Kańkowo          | 46-76  | 3                            | 2                               | Mezolit-neolit                                   |                                               |
| 17.  | Kańkowo          | 46-76  | 4                            | 3                               | Okres starożytny<br>XIII-XIV w.                  |                                               |
| 18.  | Kańkowo          | 46-76  | 5                            | 4                               | Okres starożytny<br>XIII-XIV w.                  |                                               |
| 19.  | Kańkowo          | 46-76  | 7                            | 6                               | Późna ep. brązu, okres halst.                    |                                               |
| 20.  | Zawisty Podleśne | 46-76  | 8                            | 1                               | Okres halst.                                     |                                               |
| 21.  | Małkinia Dolna   | 46-76  | 14                           | 1                               | Kultura łużycka                                  |                                               |
| 22.  | Małkinia Dolna   | 46-76  | 15                           | 2                               | Neolit – ep. brązu                               |                                               |

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

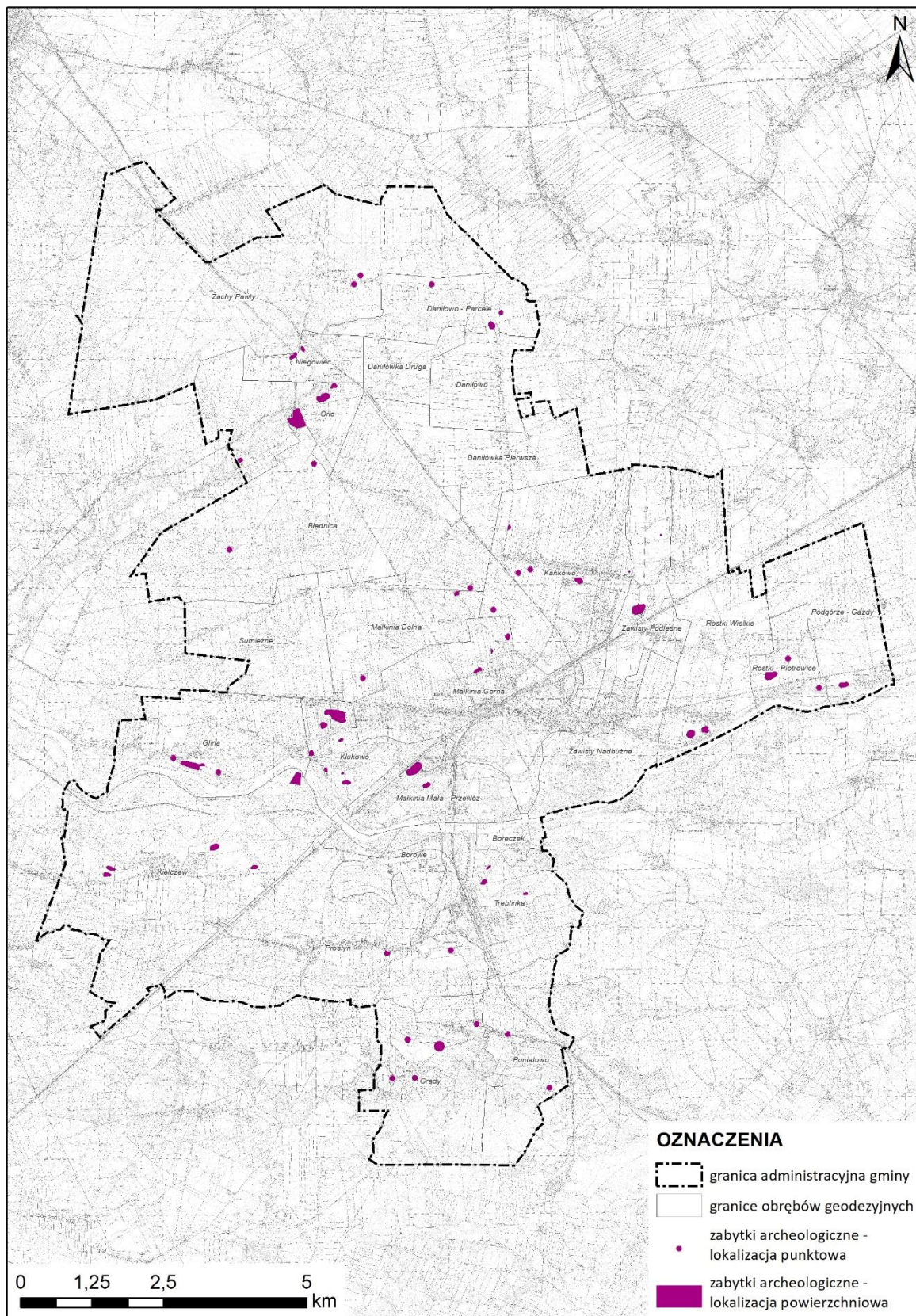
|     |                         |       |    |    |                                                                                               |  |
|-----|-------------------------|-------|----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 23. | Kańkowo                 | 46-76 | 16 | 7  | Późna ep. brązu, okres halst.                                                                 |  |
| 24. | Glina                   | 47-75 | 3  | 1  | Późna ep. brązu – wczesna ep. żelaza                                                          |  |
| 25. | Kiełczew                | 47-75 | 5  | 2  | halsztat<br>okres wpływów rzymskich<br>wczesne średniowiecze<br>okres nowożytny               |  |
| 26. | Kiełczew                | 47-75 | 6  | 3  | Mezolit/neolit?<br>Halsztat<br>Okres wpływów rzymskich<br>Późne średniowiecze/okres nowożytny |  |
| 27. | Kiełczew                | 47-75 | 7  | 4  | IV/V ok. ep. brązu<br>Okres nowożytny                                                         |  |
| 28. | Kiełczew                | 47-75 | 8  | 5  | Mezolit/neolit<br>Halsztat<br>Okres nowożytny                                                 |  |
| 29. | Glina                   | 47-75 | 9  | 7  | Okres nowożytny                                                                               |  |
| 30. | Glina                   | 47-75 | 10 | 8  | Wczesne średniowiecze –<br>późne średniowiecze – okres nowożytny                              |  |
| 31. | Glina                   | 47-75 | 11 | 9  | Późne średniowiecze/okres nowożytny                                                           |  |
| 32. | Klukowo                 | 47-75 | 14 | 10 | Okres wpływów rzymskich<br>Wczesne średniowiecze                                              |  |
| 33. | Klukowo                 | 47-75 | 15 | 2  | Okres wpływów rzymskich<br>wczesne średniowiecze                                              |  |
| 34. | Klukowo                 | 47-75 | 16 | 3  | Okres wpływów rzymskich<br>Wczesne średniowiecze                                              |  |
| 35. | Klukowo                 | 47-75 | 17 | 4  | wczesne średniowiecze<br>okres nowożytny                                                      |  |
| 36. | Klukowo                 | 47-75 | 18 | 5  | Mezolit/neolit?<br>Starożytność<br>Wczesne średniowiecze<br>Okres nowożytny                   |  |
| 37. | Klukowo                 | 47-75 | 19 | 1  | Okres wpływów rzymskich<br>Wczesne średniowiecze                                              |  |
| 38. | Klukowo                 | 47-75 | 20 | 6  | Późny neolit/wczesna ep. brązu<br>Okres wpływów rzymskich<br>Wczesne średniowiecze            |  |
| 39. | Małkinia Dolna          | 47-75 | 21 | 2  | Wczesne średniowiecze<br>Okres nowożytny                                                      |  |
| 40. | Kiełczew                | 47-75 | 25 | 1  | Późne<br>średniowiecze/nowożytność?                                                           |  |
| 41. | Małkinia Mała - Przewóz | 47-76 | 9  | 1  | XVII/XIX w.                                                                                   |  |
| 42. | Małkinia Mała - Przewóz | 47-76 | 10 | 2  | XVIII/XIX w.                                                                                  |  |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

|     |                        |       |    |   |                                                                                     |  |
|-----|------------------------|-------|----|---|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 43. | Rostki Wielkie         | 47-76 | 13 | 2 | Wczesny okres laterński<br>XVII-XIX w.                                              |  |
| 44. | Rostki Wielkie         | 47-76 | 14 | 3 | Mezolit-neolit?<br>Okres wpływów rzymskich<br>Wczesne średniowiecze<br>XVIII/XIX w. |  |
| 45. | Rostki -<br>Piotrowice | 47-76 | 16 | 1 | Okres wpływów rzymskich<br>XVIII-XIX w.                                             |  |
| 46. | Rostki -<br>Piotrowice | 47-76 | 17 | 2 | II-V ok. ep. brązu<br>XVIII-XIX w.                                                  |  |
| 47. | Małkinia Górna         | 47-76 | 18 | 1 | XII-XIV w.                                                                          |  |
| 48. | Małkinia Górna         | 47-76 | 19 | 2 | Neolit/wczesna ep. brązu<br>Okres wpływów rzymskich<br>Ok. wczesne średniowiecze    |  |
| 49. | Treblinka              | 47-76 | 20 | 1 | Okres starożytny<br>XVIII-XIX w.                                                    |  |
| 50. | Treblinka              | 47-76 | 21 | 2 | Okres starożytny<br>XV-XVII w.                                                      |  |
| 51. | Treblinka              | 47-76 | 38 | 3 | III o. ep. brązu<br>Wczesne średniowiecze                                           |  |
| 52. | Małkinia Górna         | 47-76 | 39 | 3 | Okres starożytny<br>Wczesne średniowiecze                                           |  |
| 53. | Rostki -<br>Piotrowice | 47-77 | 47 | 1 | Wczesne średniowiecze<br>XVI-XVII w.<br>XVIII-XIX w.                                |  |
| 54. | Podgórze - Gazdy       | 47-77 | 48 | 2 | XVI-XVII w.                                                                         |  |
| 55. | Prostyń                | 48-76 | 5  | 2 | Późne średniowiecze – okres<br>nowożytny , k. XV-XVI w.                             |  |
| 56. | Prostyń                | 48-76 | 6  | 3 | Ep. brązu – wczesna ep.<br>żelaza                                                   |  |
| 57. | Grądy                  | 48-76 | 7  | 1 | Późne średniowiecze okres<br>nowożytny                                              |  |
| 58. | Grądy                  | 48-76 | 8  | 2 | Wczesne średniowiecze<br>Późne średniowiecze – okres<br>nowożytny                   |  |
| 59. | Grądy                  | 48-76 | 9  | 3 | Starożytność<br>Wczesne średniowiecze<br>Późne średniowiecze – okres<br>nowożytny   |  |
| 60. | Grądy                  | 48-76 | 10 | 4 | Późne średniowiecze<br>Okres nowożytny                                              |  |
| 61. | Grądy                  | 48-76 | 11 | 5 | mezolit<br>neolit – ep. brązu                                                       |  |
| 62. | Poniatowo              | 48-76 | 12 | 1 | Wczesne średniowiecze<br>Późne średniowiecze<br>– okres nowożytny                   |  |
| 63. | Poniatowo              | 48-76 | 25 | 3 | Późne średniowiecze – okres<br>nowożytny                                            |  |

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 18 Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Małkinia Górna (źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Małkinia Górna)



### 3. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy nie znajdują się obiekty mogące zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

## VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMEDNACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla województwa mazowieckiego nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy oraz nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych.

## VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

### 1. Usługi z zakresu infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Małkinia Górna znajdują się Urząd Gminy oraz Urząd Pocztowy, które zlokalizowane są w miejscowości Małkinia Górna.

Na obszarze gminy w 2017 roku zlokalizowanych było 7 placówek oświatowych:

- 1 placówka wychowania przedszkolnego (Przedszkole Samorządowe w Małkini Górnej),
- 6 szkół podstawowych (2 we wsi Małkinia Górna i po jednej we wsiach: Orło, Glina, Prostyń, Kielczew).

W gminie Małkinia Górna funkcjonuje jeden żłobek publiczny (ul. Nurska) oraz jeden żłobek prywatny (ul. Kościelna).

Usługi oświaty w zakresie ponadgimnazjalnym mieszkańcom gminy Małkinia Górna zapewnia Zespół Szkół im. St. Staszica w Małkini Górnej oraz placówki zlokalizowane poza gminą, np. w mieście powiatowym Ostrów Mazowiecka. Najbliższym ośrodkiem kształcenia akademickiego jest Warszawa.

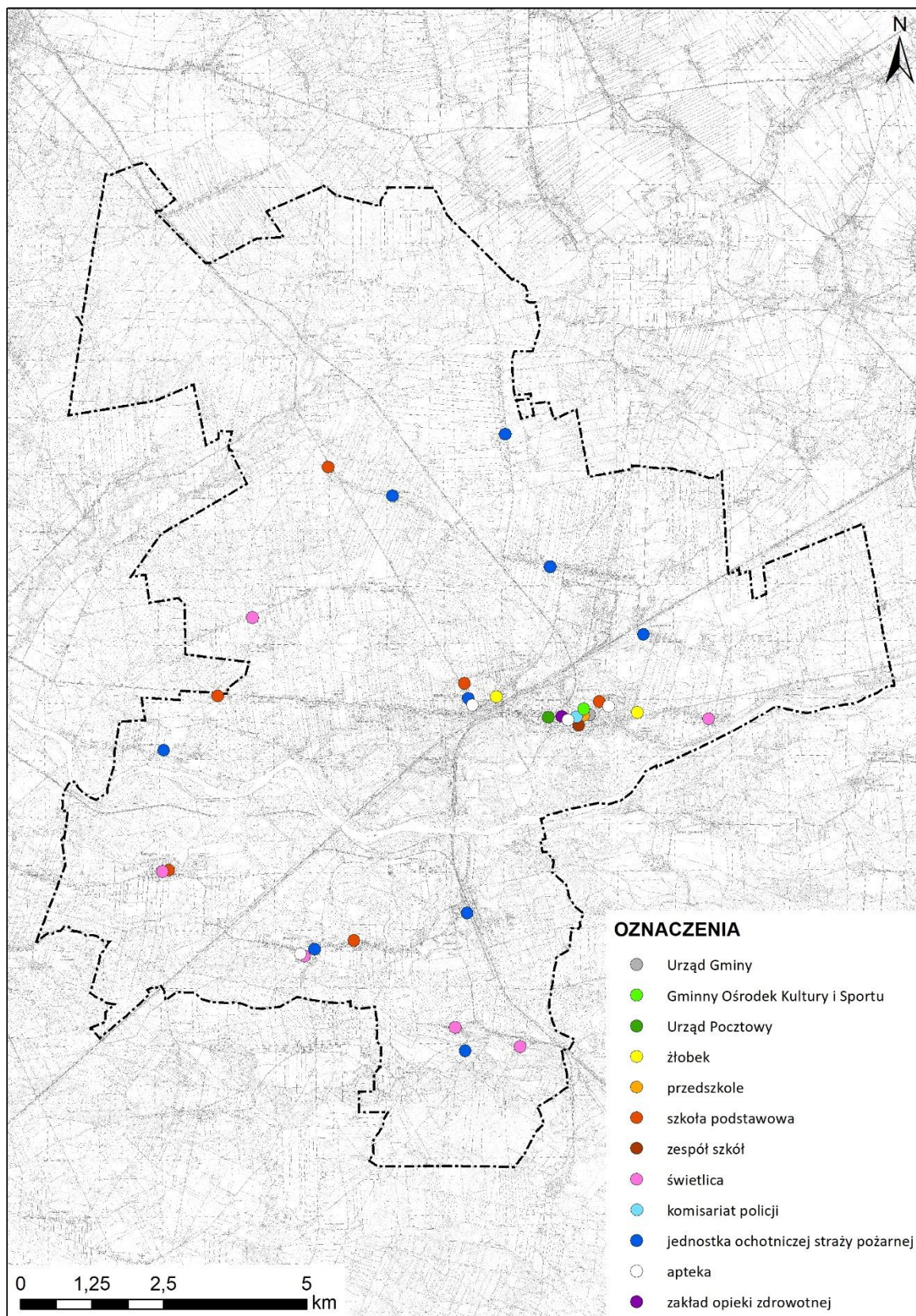
Za bezpieczeństwo na terenie gminy odpowiada Komisariat Policji w Małkini Górnej, Komenda Powiatowa Policji w Ostrowi Mazowieckiej oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Ostrowi Mazowieckiej, a także jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej. W gminie Małkinia Górna znajduje się 9 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych: OSP Małkinia Górna, OSP Prostyń, OSP Błędnica, OSP Daniówka Pierwsza, OSP Glina, OSP Grądy, OSP Kańkowo, OSP Treblinka, OSP Zawisty Podleśne.

Większość życia kulturalnego w gminie skupia się w otoczeniu Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Małkini Górnej, który jest organizatorem najważniejszych wydarzeń kulturalnych takich jak np. coroczna Małkińska Noc Nadbużańska, a także prowadzi koła zainteresowań. W Małkini Górnej działa zespół ludowy „Małkinianka” oraz chór „Cantilena”. Funkcjonuje także Małkiński Klub Biegacza „TEAM”.

Inną placówką kulturalną na terenie gminy jest Gminna Biblioteka Publiczna w Małkini Górnej wraz z filią w Prostyni.



Rysunek 19 Obiekty infrastruktury społecznej na terenie gminy Małkinia Górna (źródło: opracowanie własne)



Mieszkańcy gminy mają zapewniony dostęp do podstawowej opieki lekarskiej. Na terenie gminy Małkinia Górna zgodnie z danymi GUS w roku 2016 funkcjonowało 4 przychodnie. Średnia liczba osób przypadających na 1 przychodnię w 2016 r. była równa 2947. Na terenie gminy działają także 3 apteki i jeden punkt apteczny. Opieka lekarska jest uzupełniana ponadto przez indywidualne praktyki lekarskie i gabinety medyczne (stomatologiczne, protetyczne i fizjoterapii). Działa również Gabinet Pomocy Psychologicznej. Opiekę szpitalną mieszkańcom gminy zapewniają oddziały szpitalne zlokalizowane w Ostrowi Mazowieckiej.

## 2. Warunki mieszkaniowe

W 2016 roku w Gminie Małkinia Górna zlokalizowanych było 2 824 budynków mieszkalnych, liczba mieszkań wynosiła 3 906 o łącznej powierzchni użytkowej 285 208 m<sup>2</sup> przy ich średniej powierzchni użytkowej 73 m<sup>2</sup>.

Podstawowe wskaźniki opisujące zasoby mieszkaniowe w latach 2010 – 2016 na terenie Gminy Małkinia Górna sukcesywnie poprawiały się. Świadczy o tym wzrost liczby budynków mieszkalnych, liczby mieszkań wraz z ich łączną powierzchnią użytkową, jak również rosnąca średnia powierzchnia użytkowa mieszkań. Ostatni wskaźnik szczególnie obrazuje tę poprawę i wskazuje na korzystną różnicę w powierzchni użytkowej mieszkań w nowopowstałych budynkach w gminie.

**Tabela 10** Podstawowe wskaźniki charakteryzujące zasoby mieszkaniowe w Gminie Małkinia Górna (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

| Rok                                                        | 2010    | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| liczba budynków mieszkalnych                               | 2 758   | 2 785   | 2 788   | 2 796   | 2 806   | 2 811   | 2 824   |
| liczba mieszkań                                            | 3 859   | 3 864   | 3 867   | 3 875   | 3 886   | 3 893   | 3 906   |
| łączna powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]    | 278 181 | 278 996 | 279 442 | 280 467 | 282 091 | 283 204 | 285 208 |
| średnia powierzchnia użytkowa mieszkania [m <sup>2</sup> ] | 72,1    | 72,2    | 72,3    | 72,4    | 72,6    | 72,7    | 73,0    |

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wyniosła w 2016 r. 24,2m<sup>2</sup>, zaś na 1 000 mieszkańców przypadało średnio 331,3 mieszkania. W przeciętnym mieszkaniu w Małkini Górnej znajduje się średnio 3,9 izby mieszkalnej, a na jedno mieszkanie przypadają średnio 3 osoby. Podobnie jak zasoby mieszkaniowe, warunki mieszkaniowe w Gminie Małkinia Górna polepszały się z upływem lat. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wzrosła z 22,7m<sup>2</sup> do 24,2m<sup>2</sup>, nieznacznie ale zwiększyła się również średnia liczba izb w 1 mieszkaniu z 3,8 na 3,9 przy jednoczesnym spadku średniej liczby osób na 1 mieszkanie. Świadczy to o poprawie standardu życia mieszkańców gminy spowodowanemu budowaniem nowych budynków mieszkalnych o wyższym standardzie. Wzrosła również liczba mieszkań na 1000 mieszkańców co potwierdzają dane z poprzedniej tabeli o liczbie budynków mieszkalnych.

**Tabela 11** Podstawowe wskaźniki charakteryzujące zasoby mieszkaniowe w Gminie Małkinia Górna (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

| Rok                                                                 | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  |
|---------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 os. [m <sup>2</sup> ] | 22,7  | 22,9  | 23,0  | 23,3  | 23,5  | 23,9  | 24,2  |
| liczba mieszkań na 1000 mieszkańców                                 | 315,2 | 316,5 | 318,8 | 321,6 | 324,3 | 328,5 | 331,3 |
| średnia liczba izb w 1 mieszkaniu                                   | 3,8   | 3,8   | 3,8   | 3,9   | 3,9   | 3,9   | 3,9   |
| średnia liczba osób na 1 mieszkanie                                 | 3,2   | 3,2   | 3,1   | 3,1   | 3,1   | 3,0   | 3,0   |

Zasób mieszkań komunalnych (we własności gminy) wyniósł w 2016 r. 142 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 5 259 m<sup>2</sup>. Wynika z tego, że średnia powierzchnia mieszkań komunalnych w Małkini Górnej jest znacznie mniejsza niż ogólna średnia powierzchnia mieszkań w gminie i wynosi około 37 m<sup>2</sup> podczas gdy ogólna średnia aż 73 m<sup>2</sup>. Wskazuje to na zdecydowanie niższy standard mieszkań komunalnych, co jest powszechne nie tylko w tej gminie. Zasób komunalny stanowi jedynie ok. 3% wszystkich mieszkań oraz niecałe 2 % powierzchni użytkowej mieszkań w Małkini Górnej. W skład zasobu komunalnego wchodzi także lokale socjalne, których w 2016 r. było 14, o łącznej powierzchni 425m<sup>2</sup>. Średnia powierzchnia lokalu socjalnego wyniosła w 2016 r. ok. 30,4 m<sup>2</sup>.

W ostatnich latach spadek liczby lokali komunalnych jest znikomy (jedynie 2 w latach 2013-2016). Z kolei ich łączna powierzchnia nieznacznie wzrosła w 2015 r., by później znowu spaść, jednak końcowa wartość na rok 2016 jest wyższa od tej z 2013. Średnia powierzchnia takiego mieszkania analogicznie najpierw rośnie, potem spada, ale są to niewielkie wahania.

Jeśli chodzi o lokale socjalne, ich liczba jest niezmienna od 2011 roku, a łączna i średnia powierzchnia nieznacznie spada. Różnica między łączną powierzchnią użytkową lokali socjalnych wynosi maksymalnie 8m<sup>2</sup>. Najprawdopodobniej spowodowana jest przeprowadzanymi remontami i nie ma znacznego wpływu na charakterystykę zasobu, jednak może świadczyć o poprawie standardu części mieszkań komunalnych.

**Tabela 12 Zasób mieszkań komunalnych i lokali socjalnych w Gminie Małkinia Górna (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)**

| Rok                                                                          | 2010        | 2011        | 2012        | 2013  | 2014        | 2015  | 2016  |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------|-------------|-------|-------|
| liczba mieszkań w zasobie komunalnym                                         | brak danych | brak danych | brak danych | 144   | brak danych | 143   | 142   |
| łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w zasobie komunalnym [m <sup>2</sup> ] | brak danych | brak danych | brak danych | 5 190 | brak danych | 5 309 | 5 259 |
| średnia powierzchnia mieszkania komunalnego [m <sup>2</sup> ]                | brak danych | brak danych | brak danych | 36,0  | brak danych | 37,1  | 37,0  |
| liczba lokali socjalnych                                                     | brak danych | 14          | 14          | 14    | 14          | 14    | 14    |
| łączna powierzchnia użytkowa lokali socjalnych [m <sup>2</sup> ]             | brak danych | 435         | 435         | 427   | 427         | 425   | 425   |
| średnia powierzchnia lokalu socjalnego [m <sup>2</sup> ]                     | brak danych | 31,1        | 31,1        | 30,5  | 30,5        | 30,4  | 30,4  |

Procent mieszkań z dostępem do bieżącej wody w 2016 r. w Małkini Górnej wyniósł 88,1% ogółu mieszkań w tej Gminie, mieszkania wyposażone w łazienkę stanowią 79,4 %, a te z centralnym ogrzewaniem 71%. Wszystkie te wartości sukcesywnie zwiększają się w latach 2010 – 2016. Stan ten obrazuje ogólną poprawę standardu życia mieszkańców.

Tabela 13 Zaopatrzenie mieszkań w Gminie Małkinia Górna w instalacje sanitarne i techniczne (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

| Rok                                            | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| % mieszkań z dostępem do bieżącej wody         | 87,7 | 87,7 | 87,7 | 87,8 | 87,8 | 87,9 | 88,1 |
| % mieszkań wyposażonych w łazienkę             | 79,2 | 79,2 | 79,2 | 79,3 | 79,3 | 79,4 | 79,4 |
| % mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie | 70,6 | 70,6 | 70,6 | 70,7 | 70,8 | 70,9 | 71,0 |

Program rewitalizacji dla Gminy Małkinia Górna i Strategia Rozwoju na lata 2016-2021 spójnie umożliwiają realizację celów strategicznych przez m.in. tworzenie godnych warunków zamieszkania. Punkt ten zakłada odbudowę tkanki mieszkalnej rewitalizowanego obszaru oraz działania aktywizujące lokalną społeczność i wpisuje się w cel strategiczny 3 Strategii.

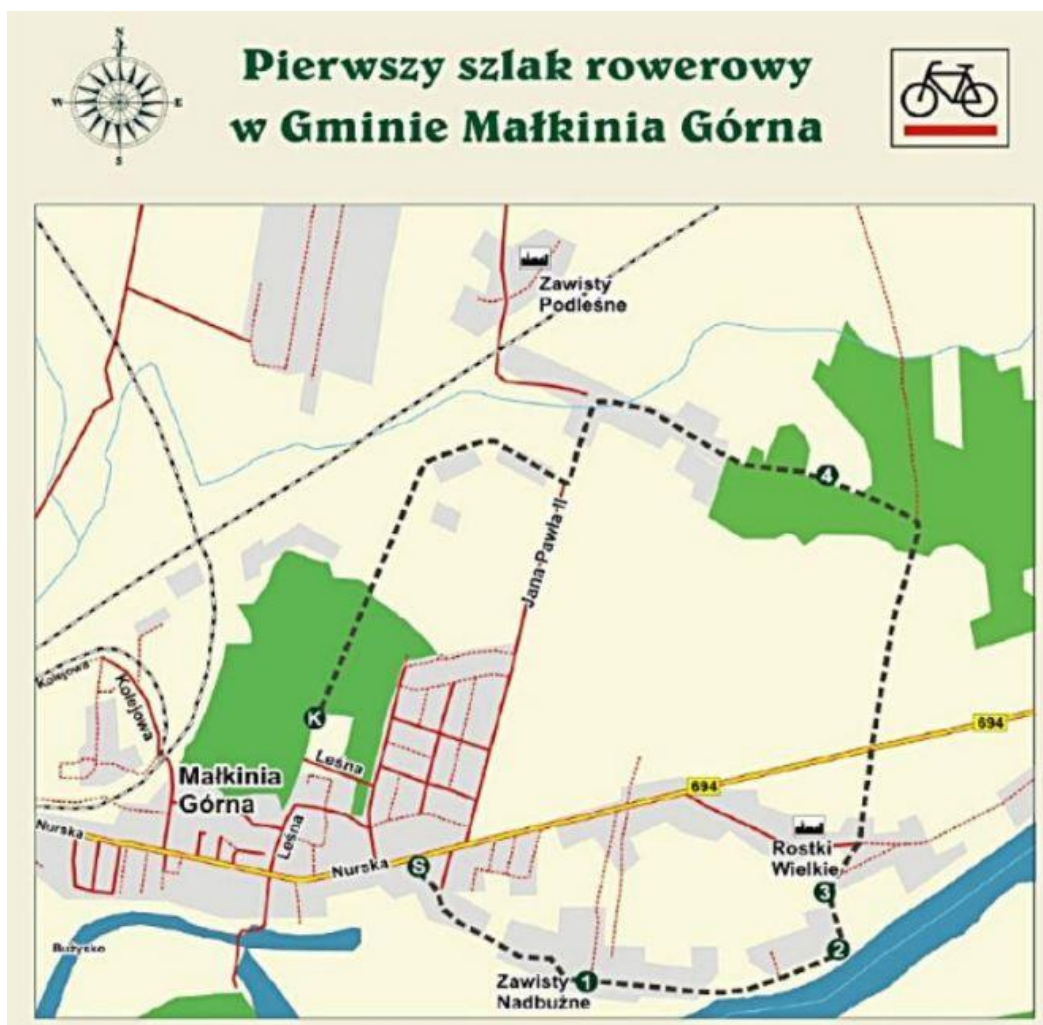
### 3. Uwarunkowania sfery wypoczynku i rekreacji

Najważniejsze atrakcje turystyczne gminy Małkinia Górna wynikają z uwarunkowań przyrodniczych – przez obszar gminy przepływają rzeki Bug i Brok. Bliskość rzek stwarza możliwość uprawiania różnych form turystyki wodnej, np. kajakarstwa, czy popularnego wędkarstwa.

Ponadto tereny gminy pokryte są w prawie 30% lasami, w których można podziwiać faunę i florę, w tym zwierzęta takie jak łosie, jelenie, sarny, dziki, lisy, jenoty, zające i bażanty. Bardzo ważnym atutem z perspektywy turystyki jest harmonijny krajobraz wiejski i czyste środowisko. Świadczy o tym występowanie obszarów Natura 2000: Dolina Dolnego Bugu, Ostoja Nadbużańska (w skład, której wchodzi część Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego) i Puszcza Biała. Obszar Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem krajobrazu. Dolina Bugu, którą cechuje rzeka płynąca meandrami, liczne starorzecza i wyspy w nurcie, a także piaszczyste łąki i skarpy jest największym walorem tego obszaru. Elementami parku są również kompleksy leśne będące pozostałościami dawnych puszczy, które zajmują około 36% powierzchni parku. Co więcej we wsi Podgórze Gazdy na samej skarpie nad rzeką Bug zlokalizowane są pomniki przyrody - 6 topoli białych, o imponujących obwodach: 427, 325, 330, 645, 273 i 462 cm i wysokość ok. 30 m, które na pewno warto zobaczyć. Powyższe atuty przekładają się na duże zainteresowanie turystyką pieszą i rowerową.

Na terenie gminy znajduje się jeden szlak rowerowy rekreacyjno-turystyczny, który powstał w 2009 r. Szlak ma swój początek w Zawistach Nabużnych i kończy się przy szkole na ulicy Leśnej w Małkini Górnej, jego długość wynosi 9km. Przebieg szlaku zapewnia jego wielofunkcyjność - jazda rowerem po szlaku może mieć charakter rekreacyjny (możliwość podziwiania walorów przyrodniczych gminy), ale także utylitarny (szlak zapewnia możliwość ekologicznego transportu rowerowego mieszkańcom gminy).

Rysunek 20 Szlak rowerowy w Gminie Małkinia Górna (źródło: *Strategia Rozwoju Gminy Małkinia Górna na lata 2016-2021*)



LEGENDA: S – początek szlaku ul. Nadbużna, 1 – punkt wypoczynkowy (parking przed wjazdem na łęg), 2 – punkt widokowy “na skarpie”, 3 – punkt wypoczynkowy - Park Rostki Wielkie, 4 – punkt wypoczynkowy, K – koniec szlaku ul. Leśna przy Publicznym Gimnazjum nr 2.

Planowane jest wybudowanie kolejnych dwóch szlaków rowerowych. Pierwszy z nich ma mieć długość od 16 do 18 km w zależności od wybranej trasy przejazdu i ma rozpocząć się przy drodze wojewódzkiej nr 694 w miejscowości Małkinia Górna i przebiegać przez estetyczne i wartościowe tereny miejscowości Klukowo, Głina, następnie przez Sumiężne, lasy nadleśnictwa Orło i drogi w Małkini Dolnej i Malinówce i kończyć się przy drodze wojewódzkiej nr 627 w Małkini Górnej. Z kolei drugi – 19-kilometrowy – przebiegał będzie przez tereny Gminy Małkinia Górna, Sadowne i Brok i połączy się z już istniejącym szlakiem rowerowym, który rozpoczyna się w Ostrowi Mazowieckiej przy ulicy 63-roku i przebiega przez lasy Starej Grabownicy i kończy się przy drodze wojewódzkiej 694 (ulica Małkińska w Broku).

Rysunek 21 Projektowana trasa szlaku (źródło: www.oldgok.malkinia.pl)



W planach jest również budowa ciągu pieszo - rowerowego przy drodze powiatowej nr 2653W Kańkowo-Zawisty Podlesne - Małkinia Górna. Przewidywana długość trasy to 990m.

Gmina Małkinia Górna nie dysponuje rozbudowaną siecią noclegową. W jej obrębie występuje jedynie 6 obiektów noclegowych. Turyści mają możliwość zatrzymać się gospodarstwach agroturystycznych, bądź wynajmując obiekty letniskowe.

W zakresie rekreacji należy stwierdzić, że oferta ogólnodostępnych obiektów sportowych jest dość szeroka. Są one lokalizowane głównie przy szkołach. Z większych obiektów należy wymienić dwie duże sale gimnastyczne przy Zespole Szkół Gminnych nr 2 w Małkini Górnej i Zespole Szkół Gminnych w Prostyni. Takich obiektów znajduje się znacznie więcej, a przy prawie każdej szkole zlokalizowane jest boisko sportowe przeznaczone do zajęć sportowych i rekreacyjnych, zarówno w czasie zajęć lekcyjnych jak i poza nimi. Baza sportowa jest systematycznie modernizowana.

Poza boiskami szkolnymi funkcjonuje jeden duży gminny stadion sportowy o pojemności 300 miejsc, na którym odbywają się treningi Małkińskiego Klubu Sportowego oraz mecze ligowe i towarzyskie. Stadion służy również jako miejsce do organizacji różnego rodzaju imprez kulturalnych, między innymi Dożynek Gminnych.

Kolejnym celem pobytu turystów w gminie Małkinia Górna są zabytki kultury, sztuki i historii. Należą do nich m. in. neogotycki kościół murowany pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, fasada budynku Poczty z 1862 roku oraz Cmentarz Żołnierzy Polskich z 1920 roku przy ul. Leśnej w Małkini.

Na terenie gminy zlokalizowany jest także obiekt turystyki pielgrzymkowej tj. Bazylika Trójcy Przenajświętszej i św. Anny w Prostyni. W sanktuarium znajduje się cudowna figura Trójcy Przenajświętszej, która jest celem pielgrzymek z wielu miejscowości regionu.

Turystów do Małkini Górnej przyciągają także różne festiwale, których głównym organizatorem jest Gminny Ośrodek Kultury i Sportu. To właśnie tam organizowane są liczne recitale, projekcje filmów, wieczory poetyckie oraz uroczystości upamiętniające ważne wydarzenia patriotyczne i religijne. Kultowym wydarzeniem jest Małkińska Noc Nadbużańska. Jest to impreza plenerowa, która od lat cieszy się dużym zainteresowaniem. Podczas jej trwania odbywają się m. in. koncerty lokalnych zespołów: zespołu ludowego „Małkinianka” oraz chóru Cantilena.

Ponadto działalność kulturowo – rozrywkowa w gminie jest prowadzona także przez:

- Muzeum Etnograficzne w Prostyni,
- Klub Seniora,
- Stowarzyszenie Miłośników Ziemi Prostyińskiej,
- Stowarzyszenie Małkiński Krąg.

#### 4. Uwarunkowania sfery przemysłu

Część Gminy Małkinia Górna wchodzi w skład Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która umożliwia przedsiębiorcom prowadzenie działalności gospodarczej na preferencyjnych warunkach. Podstrefa Małkinia Górna ma powierzchnię ok. 24 ha i położona jest na terenie obrębu Kańkowo.

Strefa jest również miejscem, w którym Gmina Małkinia Górna oferuje tereny inwestycyjne przedsiębiorcom z całego świata. Dzięki korzystnym warunkom inwestycyjnym oraz proinwestycyjnej polityce gminy, która wspiera i promuje działalność gospodarczą, tereny te cieszą się dużym zainteresowaniem inwestorów.

Największym zakładem produkcyjnym w gminie Małkinia Górna jest firma Rockwool, która produkuje wyroby ze skalnej wełny mineralnej służące jako izolacja termiczna, akustyczna i przeciwpożarowa w budownictwie mieszkaniowym i ogólnym, obiektach przemysłowych i handlowych oraz instalacjach technicznych. Rockwool jest również największym pracodawcą na terenie gminy. Zakład posiada mechaniczną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną przy ulicy Jana III Sobieskiego w Małkini Górnej.

W gminie Małkinia Górna dynamicznie rozwija się branża meblowa – na terenie gminy zlokalizowanych jest aż 8 zakładów specjalizujących się w produkcji bądź produkcji i sprzedaży różnego rodzaju mebli.

**Tabela 14 Wykaz ważniejszych zakładów przemysłowych na terenie Gminy Małkinia Górna (źródło: opracowanie własne na podstawie danych [www.malkiniagorna.pl](http://www.malkiniagorna.pl))**

| L.p. | Nazwa zakładu                                      | Zakres działalności firmy                                                                                                             |
|------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Polak MEBLE Adam Polak                             | produkcja mebli: kuchnie, szafy, meble łazienkowe                                                                                     |
| 2    | ALDAR - MEBLE s.c. Alicja Pyrgiel, Dariusz Pliszka | produkcja mebli                                                                                                                       |
| 3    | PPHU AGROMEX                                       | produkcja maszyn rolniczych, handel artykułami rolniczymi, konstrukcje stalowe, lakierowanie proszkowe, usługi wypalania blach na CNC |
| 4    | MADEX Adam Zawisza                                 | produkcja mebli kuchennych, mebli biurowych                                                                                           |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

|    |                                                                 |                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | „MARBEA” Meble Na Wymiar Parys Mariusz                          | meble kuchenne, łazienkowe, biurowe, szafy wnękowe i wolnostojące, garderoby, meble z drewna litego, usługi stolarskie                    |
| 6  | P.P.H.U. „TOSIA” Karol Zyśk                                     | produkcja i sprzedaż mebli, kompleksowe wyposażenie placówek oświatowych                                                                  |
| 7  | Zakład Handlowo Usługowo Produkcyjny „POLMARK” Marek Starzyński | produkcja i sprzedaż maszyn rolniczych, usługi spawalnicze                                                                                |
| 8  | Przedsiębiorstwo KARBON FERENC Spółka Jawna                     | spedycja kolejowa, wynajem ciężkiego sprzętu budowlanego, przeróbka odpadów przemysłowych                                                 |
| 9  | Stelprof – Producent stelaży i podkładów wieńcowych             | produkcja i sprzedaż                                                                                                                      |
| 10 | PHU Damian Malinowski                                           | produkcja wyrobów do szkół i przedszkoli: tablice szkolne, ławki, gabloty, place zabaw i itp.                                             |
| 11 | „MARKO” Barbara Malinowska                                      | produkcja wyrobów do szkół i przedszkoli: tablice szkolne, ławki, gabloty, place zabaw i itp.                                             |
| 12 | POL-MEBEL Halina Polak                                          | produkcja mebli biurowych, kuchennych, pokojowych, łazienkowych, szafy, garderoby itp., wyposażenie wnętrz: schody, parapety, listwy itp. |
| 13 | P.P.H.U. „METRUZ”                                               | produkcja mebli: szkolne, biurowe, kuchnie, szafy, nakładanie powłok na metale, lakiernictwo płyt MDF                                     |
| 14 | DREWDAN Konrad Krupa                                            | produkcja: mebli drewnianych dla dorosłych i dzieci; mebli ogrodowych; meble ogrodowe dla dzieci                                          |
| 15 | ZPHU Wyrób Nagrobków                                            | wyrób nagrobków, parapety, schody                                                                                                         |

## IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

### 1. Zagrożenie hałasem

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Klimat akustyczny na terenie gminy warunkuje przede wszystkim ruch samochodowy i kolejowy, który dotyczy głównie:

- dróg wojewódzkich: nr 627 (Ostrołęka – Małkinia Górna – Sokołów Podlaski) i nr 694 (Poręba-Kocęby – Małkinia Górna – Ciechanowiec),
- linii kolejowych: nr 6 (relacji Warszawa - Białystok o znaczeniu międzynarodowym) i nr 34 (relacji Ostrołęka- Małkinia Górna).

Wymienione wyżej szlaki komunikacyjne krzyżują się w miejscowości Małkinia Górna, co prowadzi do nagromadzenia hałasu w tym rejonie. Zgodnie z Generalnym Pomiarom Ruchu



przeprowadzonym przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad w 2015 na drogach wojewódzkich<sup>14</sup> największe obciążenie ruchem w gminie obserwuje się właśnie w miejscowości Małkinia Górna, na ulicy Ostrowskiej, która na odcinku od ul. Brokowskiej do ul. Nurskiej stanowi wspólny odcinek drogi wojewódzkiej nr 627 i 694. Dużym natężeniem charakteryzuje się również droga wojewódzka nr 627 w kierunku Ostrowi Mazowieckiej oraz droga wojewódzka nr 694 w kierunku Broku.

Klimat akustyczny na terenie gminy Małkinia Górna w pewnym stopniu warunkuje także hałas przemysłowy, jest to jednak hałas o niewielkim natężeniu, który występuje lokalnie w rejonie zakładów przemysłowych. Normy emisji hałasu regulują przepisy odrębne.

W celu ochrony przed ponadnormatywnym hałasem nowych terenów budowlanych, bezpośrednio wzdłuż linii drogi w pierwszej kolejności należy lokować zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług. Ograniczający wpływ na rozprzestrzenienie hałasu ma również stosowanie zieleni izolacyjnej w formie pasów zadrzewień i zakrzewień.

## 2. Promieniowanie elektromagnetyczne

Na terenie gminy Małkinia Górna w ostatnich latach nie przeprowadzono badań poziomów pól elektromagnetycznych.

Sposób zagospodarowania terenów pod liniami elektroenergetycznymi i w ich pobliżu musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych tj.:

- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883),
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

## 3. Zagrożenie powodziowe

W gminie Małkinia Górna zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Bug oraz rzeka Brok. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują:

- dla rzeki Bug - mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) sporządzone w ramach projektu Informatyczny System Osłony Kraju (ISOK);
- dla rzeki Brok – studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej ETAP-I.

Dla rzeki Bug aktualna ocena ryzyka powodziowego została przedstawiona na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapach ryzyka powodziowego (MRP)<sup>15</sup>. Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie), o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie) oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. Q=1% i Q=10%, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi. W zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q=1% znajdują się grunty w dolinie Bugu. Są to generalnie tereny niezabudowane, pojedyncze zabudowania zagrożone powodzią znajdują się we wsiach Klukowo Morgi, Małkinia Mała-Przewóz oraz Zawisty Nadbużne. Funkcje ochronne lewego brzegu Bugu pełnią wały przeciwpowodziowe, zabezpieczając cały odcinek rzeki przepływający przez gminę.

---

<sup>14</sup> Generalny Pomiar Ruchu 2015, GDDKiA: <https://www.gddkia.gov.pl/pl/2551/GPR-2015>

<sup>15</sup> Warstwy tematyczne Map zagrożenia powodziowego i Map ryzyka powodziowego, KZGW, 2015

Dla rzeki Brok obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono na podstawie obowiązującego studium ochrony przeciwpowodziowej. W zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią praktycznie nie występują tereny zabudowane, jedynie użytki zielone i zieleń naturalna w dolinie rzecznej.

#### 4. Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych

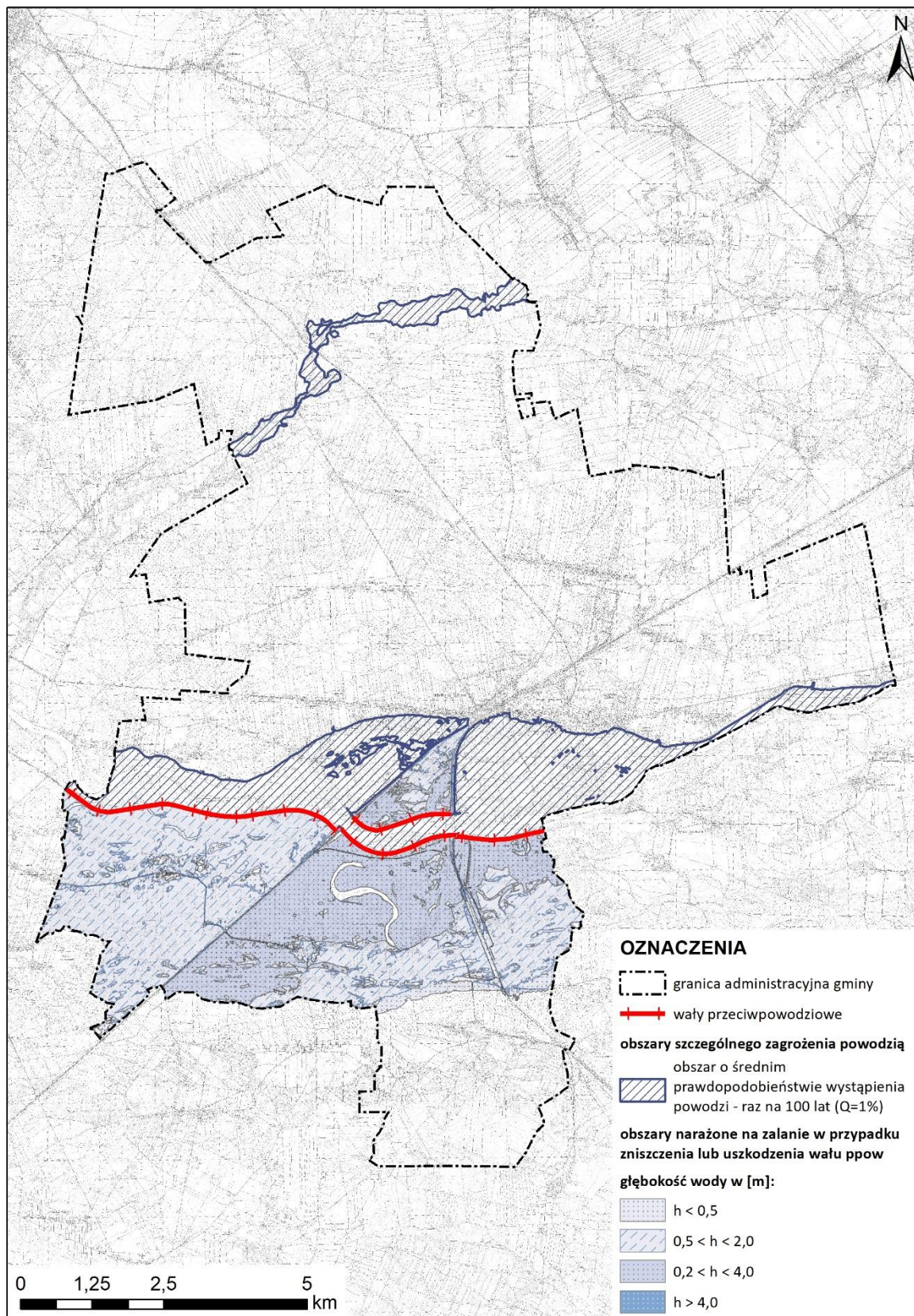
W granicach gminy Małkinia Górna nie wskazano udokumentowanych osuwisk<sup>16</sup>, natomiast wzdłuż prawego brzegu rzeki Bug, na sześciu odcinkach, wskazano obszary predysponowane do osuwania mas ziemnych, na co wpływ ma nachylenie terenu i erozja rzeczna<sup>17</sup>, są to jednak wyłącznie dane poglądowe, oparte na analizie map geologicznych, nie weryfikowane w terenie. Ponadto w *Studium ochrony przeciwpowodziowej* wskazano dwa niewielkie obszary osuwiskowe, obejmujące fragmenty skarp doliny Broku.

---

<sup>16</sup> SOPO – System Osłony Przeciwośuwiskowej, portal PIG

<sup>17</sup> Warstwy tematyczne CBDG PIG: Środowisko – obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (Polska poza Karpatami)

Rysunek 22 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (źródło: Mapy zagrożenia powodziowego KZGW, Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej ETAP-I)



## 5. Zakłady stwarzające ryzyko poważnej awarii

Zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska* poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie podaje do publicznej wiadomości wykazy zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego. Zgodnie z ww. wykazami na terenie gminy Małkinia Górna nie występują zakłady ZDR i ZZR (stan na dzień 25 kwietnia 2018 r.)<sup>18</sup>.

## 6. Transport tranzytowy

Problemem sieci transportowej gminy jest jej osiowy układ oraz brak układu obwodnicowego, co skutkuje prowadzeniem intensywnego ruchu kołowego (w tym tranzytowego) przez tereny zurbanizowane. Dotyczy to głównie ciągu drogi wojewódzkiej nr 627 stanowiącej fragment Wielkiej Pętli Mazowska i drogi wojewódzkiej nr 694, które krzyżują się w miejscowości Małkinia Górna i stanowią źródło zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.

Obecny Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego nie przewiduje budowy tras obwodowych Małkini Górnych jako dróg wojewódzkich. Wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza obszary zbudowane może zostać zrealizowane poprzez budowę dwóch obwodnic Małkini Górnej. W przyszłości istnieje możliwość wybudowania takich dróg ze środków innych niż wojewódzkie.

# X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Na kierunki rozwoju gminy wpływają zróżnicowane czynniki zewnętrzne (stanowiące powiązania krajowe, regionalne i ponadregionalne), jak i wewnętrzne (aspekty ekonomiczne, społeczne oraz środowiskowe). Szczegółowe ich przeanalizowanie stanowi zatem niezbędną podstawę kształtowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, związanych z poziomem jej rozwoju społeczno-gospodarczego oraz uwarunkowaniami środowiskowymi.

## 1. Główne problemy do rozwiązania

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wskazuje, iż stabilny i zrównoważony rozwój gminy Małkinia Górna wymaga rozwiązania kilku zasadniczych kwestii problemowych w zakresie sfery ekonomiczno-społecznej, strefy infrastruktury technicznej, sfery funkcjonalno-przestrzennej, a także ochrony środowiska przyrodniczego.

Problemem z zakresu infrastruktury komunikacyjnej jest koncentracja zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w gminie Małkinia Górna, zwłaszcza wzdłuż dróg wojewódzkich. Związana z nimi uciążliwość w zakresie hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza znacznie pogarsza warunki życia mieszkańców tych terenów. Bezpośrednie zjazdy z posesji na drogi o klasie głównej

---

<sup>18</sup> Wykazy zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej na terenie województwa mazowieckiego: <https://www.straz.pl/prewencja/wykaz-zakladow-o-duzym-i-zwiekszonym-ryzyku-i-plany-zagospodarowania-przestrzennego>

powodują zagrożenia w ruchu drogowym. Ponadto brak jest wystarczającej ilości ścieżek rowerowych, zapewniających bezpieczeństwo ruchu rowerzystów, w tym dzieci poruszających się po drogach publicznych. Problemem jest także stan dróg publicznych na terenie gminy, których część to drogi o nieutwardzonej nawierzchni.

Sieć osadniczą na terenie gminy tworzy zabudowa zlokalizowana głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych, ale występują skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oddalone od zwartych kompleksów zabudowy. Analiza ruchu budowlanego wykazuje powstawanie rozproszonej zabudowy i lokalizowanie jej poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i nie wyposażonych w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

W zakresie infrastruktury technicznej jako zagadnienie problematyczne wskazuje się niewystarczająco rozwiniętą sieć kanalizacyjną na terenie gminy. Przyłączonych do gminnej sieci kanalizacyjnej jest 29,1% mieszkańców. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej, a także wodociągowej wpłynie korzystnie na poprawę warunków życia mieszkańców gminy.

Główne problemy natury ekonomiczno-społecznej to przede wszystkim odpływ mieszkańców głównie na rzecz miast, w tym miasta Ostrów Mazowiecka, które posiadają bardziej zróżnicowany rynek pracy i ofertę usług w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca zamieszkania.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy są częściowo nieaktualne. Nie uwzględniają one aktualnej polityki rozwoju gminy oraz zapotrzebowania mieszkańców na nowe tereny inwestycyjne.

Ważniejsze problemy natury przyrodniczej na terenie gminy to przede wszystkim zły stan wód powierzchniowych, na co wpływ ma słaby stopień skanalizowania gminy oraz niewłaściwa gospodarka nawozowa w rolnictwie, przekroczenia benzo(a)pirenu w powietrzu, którego emisja jest związana głównie z ogrzewaniem budynków przy użyciu paliw niskiej jakości oraz z ruchem pojazdów, ponadto rozczłonkowanie gleb dobrej jakości występujących na terenie gminy, co nie pozwala w pełni wykorzystać ich potencjału, a także nieefektywny system selektywnej zbiórki odpadów i powstawanie dzikich wysypisk odpadów.

## 2. Analizy ekonomiczne

Gmina Małkinia Górna jest gminą wiejską położoną w północno-wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie ostrowskim. Graniczy od północy z gminą i miastem Ostrów Mazowiecka, od wschodu z gminą Zaręby Kościelne, od południowego wschodu z gminami Ceranów i Kosów Lacki, od południowego zachodu z gminą Sadowne oraz od zachodu z gminą Brok. Powierzchnia gminy wynosi ok. 134 km<sup>2</sup>, co stanowi około 11% powierzchni powiatu ostrowskiego. W centralnej części gminy położona jest wieś Małkinia Górna, stanowiąca lokalny ośrodek usługowy oraz siedzibę władz administracyjnych gminy. Małkinia Górna jest jedną z największych wsi w Polsce licząc ponad 5000 mieszkańców.

Miejscowość leży w odległości 90 km od Warszawy. W odległości 15 km od wsi znajduje się ośrodek powiatowy Ostrów Mazowiecka. Inne położone w pobliżu miasta to Wyszaków, Sokołów Podlaski i Zambrów.

Najważniejszym atutem gminy Małkinia Górna jest jej korzystne położenie na przecięciu istotnych traktów komunikacyjnych, co stanowi znaczący impuls rozwojowy. Przez jej obszar przebiega linia kolejowa nr 6 relacji Zielonka-Kuźnica Białostocka, która stanowi fragment międzynarodowej trasy E75 łączącej Warszawę z Helsinkami oraz wchodzi w skład transeuropejskiego korytarza transportowego Rail Baltica. Ponadto przez obszar gminy przebiega rzeka Bug, która wchodzi w skład europejskiej sieci korytarzy transportowych jako śródlądowy szlak żeglugowy E-40. Szlak E-40 łączy Morze Bałtyckie w Gdańsku z Dnieprem w rejonie Czarnobyla i dalej przez Kijów,

Nową Kachówkę i Chersoń z Morzem Czarnym. W Polsce obejmuje on rzekę Wisłę od Gdańska do Warszawy, rzekę Narew oraz rzekę Bug do Brześcia.

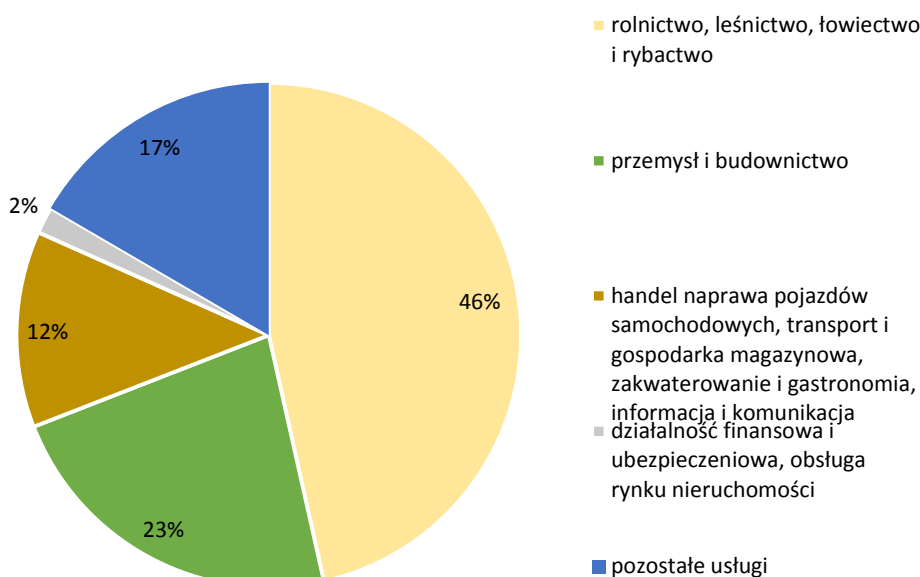
Gmina Małkinia Górna jest położona w pobliżu krajowej drogi ekspresowej S8, która wchodzi w skład europejskiej trasy E67 łączącej Europę Środkową z Finlandią. Trasa E67 na odcinku od Warszawy do Helsinek nazywana jest Via Baltica. Ponadto przez gminę Małkinia Górna przebiegają ważne drogi wojewódzkie nr 627 i 694. W ciągu drogi nr 627 zlokalizowany jest most przez Bug. Inne najbliższe przeprawy przez rzekę znajdują się na terenie innych gmin w miejscowościach Brok i Nur.

W związku z powyższym gmina Małkinia Górna charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością i osiągalnością komunikacyjną dla różnych rodzajów komunikacji: samochodowej, kolejowej i wodnej. Z biegiem czasu wysoka jakość obsługi komunikacyjnej będzie się jeszcze poprawiać. Obecnie trwa budowa dróg ekspresowych S8 i S61, które po zbudowaniu uzupełnią i zapewnią ciągłość trasie Via Baltica ułatwiając transport międzynarodowy. Ponadto trasa kolejowa E75 jest aktualnie modernizowana, a skutkiem przeprowadzonych będzie zwiększenie prędkości do 160 km/h, a co za tym idzie również przepustowości tej trasy kolejowej. Ponadto prace modernizacyjne zakładają remonty dworców i bocznic co polepszy dostępność transportu kolejowego dla mieszkańców i przedsiębiorstw. Planowane są również znaczące inwestycje w zakresie transportu wodnego. Szlak E-40 jest wymieniony w „Założeniach do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2030” jako jeden z głównych frontów planowanych prac mających na celu rozwój transportu wodnego w Polsce.

Ponadto trzeba zauważyć, że okolice przecięć ważnych korytarzy transportowych stanowią naturalne miejsce lokalizowania inwestycji o charakterze przemysłowym oraz logistyczno-transportowym. Zlokalizowanie przedsiębiorstwa lub jego bazy magazynowej w pobliżu przecięcia szlaków transportowych daje gwarancje obniżenia kosztów transportu oraz jego czasu. Ponadto fakt, że gmina Małkinia Górna stanowi miejsce, w którym spotykają się różne rodzaje transportu (kolejowy, samochodowy, wodny) oznacza, że istnieje potencjał rozwoju transportu multimodalnego, tzn. przewozu ładunków w oparciu o dwa lub więcej rodzajów transportu. W związku z powyższym przewiduje się, że w wyniku prowadzonych i planowanych inwestycji związanych z systemami komunikacyjnymi, obszar gminy Małkinia Górna będzie stanowić miejsce intensywnego rozwoju zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej.

Kolejnym, po rozwiniętej komunikacji, czynnikiem mającym pozytywne oddziaływanie na napływ ludności z zewnątrz jest wysoko rozwinięta działalność gospodarcza i produkcyjna. Na obszarze gminy Małkinia Górna zlokalizowana jest podstrefa Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która oferuje ok. 24 ha terenów inwestycyjnych. Na terenie podstrefy swoją fabrykę posiada firma ROCKWOOL Polska Sp. z o. o., która jest światowym liderem produkcji materiałów budowlanych związanych z efektywnością energetyczną, akustyką i bezpieczeństwem pożarowym. Inne duże przedsiębiorstwa, które zlokalizowały swoje zakłady na obszarze podstrefy to m. in. Ajinomoto Poland, AmeriGas, B.D. Art.

Wykres 5 Odsetek pracujących w poszczególnych sektorach gospodarki w powiecie ostrowskim (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)



Ponadto na terenie gminy rozwijają się usługi z zakresu m.in. transportu, logistyki i spedycji, przetwórstwa spożywczego oraz obsługi rolnictwa. Przedsiębiorstwa prowadzące działalność w tym zakresie są najczęściej lokalnymi firmami rodzinnymi lub jednoosobowymi.

Według danych GUS w powiecie ostrowskim około 46% ludności jest zatrudnionych w sektorze rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa, około 23% w sektorze przemysłu i budownictwa i około 31% w sektorze usługowym.

Tabela 15 Wybrane dane o rynku w gminie Małkinia Górna i w powiecie ostrowskim w 2016 r. (źródło: Vademecum Samorządowca 2017 r.)

|                                                                                                                      | Rok 2016         |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
|                                                                                                                      | powiat ostrowski | gmina Małkinia Górna |
| Pracujący (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie) | 11 424           | 1 821                |
| Bezrobotni zarejestrowani                                                                                            | 3 413            | 563                  |
| w tym kobiety w %                                                                                                    | 50,9             | 47,2                 |
| Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %                                     | 7,5              | 7,6                  |
| Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %                                | 8,4              | 7,9                  |

W 2016 r. w gminie Małkinia Górna było 1 821 osób pracujących (uwzględniając jedynie podmioty statystyczne tzn. z wyłączeniem podmiotów o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie). Liczba bezrobotnych zarejestrowanych wynosiła 563 osoby, w tym kobiety stanowiły 47,2%. Wskaźnik ten jest mniejszy niż dla powiatu ostrowskiego. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Małkinia

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Górna w 2016 roku wynosił 7,6%, a udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym 7,9%.

Tabela 16 Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w 2016 r. (źródło: Vademecum Samorządowca 2017 r.)

| 2016 rok                                                                     |                  |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
|                                                                              | powiat ostrowski | gmina Małkinia Górna |
| <b>Ogółem</b>                                                                | 6 376            | 877                  |
| <b>w tym w sektorze:</b>                                                     |                  |                      |
| • rolniczym                                                                  | 281              | 31                   |
| • przemysłowym                                                               | 579              | 102                  |
| • budowlanym                                                                 | 1029             | 162                  |
| <b>na 10 tys. ludności</b>                                                   | 867              | 744                  |
| <b>Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności</b> | 696              | 614                  |

W 2016 roku w gminie Małkinia Górna w rejestrze REGON zarejestrowanych było 877 podmiotów gospodarki narodowej, w tym: 31 w sektorze rolniczym, 102 w sektorze przemysłowym oraz 162 w sektorze budowlanym. W gminie na 10 tys. ludności przypada 744 podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON oraz 614 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Wartości tych współczynników dla gminy Małkinia Górna są niższe niż wartości dla powiatu ostrowskiego.

Tabela 17 Podmioty gospodarcze w gminie Małkinia Górna w latach 2011-2017 (źródło: Bank Danych Lokalnych)

| Rok  | Podmioty gospodarki narodowej ogółem | Sektor publiczny                                    |                 | Sektor prywatny                                   |                 |                                                   |              |          |                                        |
|------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------|--------------|----------|----------------------------------------|
|      |                                      | państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego | spółki handlowe | osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą | spółki handlowe | spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego | spółdzielnie | fundacje | stowarzyszenia i organizacje społeczne |
| 2011 | 816                                  | 25                                                  | 0               | 684                                               | 22              | 1                                                 | 4            | 2        | 16                                     |
| 2012 | 811                                  | 25                                                  | 0               | 677                                               | 23              | 1                                                 | 4            | 2        | 16                                     |
| 2013 | 841                                  | 24                                                  | 1               | 703                                               | 25              | 1                                                 | 4            | 2        | 16                                     |
| 2014 | 878                                  | 24                                                  | 1               | 729                                               | 27              | 1                                                 | 4            | 2        | 16                                     |
| 2015 | 880                                  | 25                                                  | 1               | 726                                               | 29              | 3                                                 | 4            | 2        | 17                                     |
| 2016 | 877                                  | 24                                                  | 1               | 724                                               | 31              | 3                                                 | 4            | 2        | 17                                     |
| 2017 | 873                                  | 17                                                  | 1               | 726                                               | 32              | 3                                                 | 4            | 2        | 18                                     |

Obecnie w gminie Małkinia Górna brak jest przedsiębiorstw państwowych, spółek oraz spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego z sektora publicznego. Szerzej rozwinięty jest sektor prywatny – w gminie Małkinia Górna występują wszystkie rodzaje podmiotów gospodarczych z tego sektora.

W roku 2017 w gminie Małkinia Górna zanotowano 873 podmiotów gospodarki narodowej. Na przestrzeni lat 2012-2015 ich liczba cały czas rosła i w roku 2015 wyniosła 880 co jest wartością największą w badanym okresie. Od roku 2015 da się zauważyć spadek liczby podmiotów gospodarki narodowej, jest to spowodowany spadkiem liczby podmiotów sektora publicznego przy jednoczesnej stabilizacji liczby podmiotów z sektora prywatnego na w przybliżeniu stałym poziomie.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

**Tabela 18 Podmioty gospodarki narodowej wg klas wielkości zatrudnienia w gminie Małkinia Górna w latach 2011-2017 (źródło: Bank Danych Lokalnych)**

| Klasy wielkości      | Rok  |      |      |      |      |      |      |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|
|                      | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| <b>Ogółem</b>        | 816  | 811  | 841  | 878  | 880  | 877  | 873  |
| <b>0-9</b>           | 790  | 788  | 816  | 853  | 857  | 850  | 846  |
| <b>10-49</b>         | 24   | 22   | 23   | 23   | 20   | 24   | 24   |
| <b>50-249</b>        | 2    | 1    | 2    | 2    | 3    | 3    | 3    |
| <b>250-999</b>       | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| <b>1000 i więcej</b> | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |

Obecnie na terenie gminy występują mikroprzedsiębiorstwa (0-9 zatrudnionych), małe przedsiębiorstwa (10-49 zatrudnionych) i średnie przedsiębiorstwa (50-249 zatrudnionych). Najwięcej przedsiębiorstw należy do klasy mikroprzedsiębiorstw – ich liczba na przestrzeni lat rosła do roku 2015, kiedy osiągnęła wartość maksymalną (857). Od roku 2015 odnotowuje się spadek liczby mikroprzedsiębiorstw.

Na przestrzeni ostatnich lat da się zaobserwować wzrost liczby małych przedsiębiorstw. Wahania liczby przedsiębiorstw średnich są nieznaczne. Na terenie gminy nie funkcjonują żadne duże, ani bardzo duże przedsiębiorstwa.

**Tabela 19 Podmioty nowo zarejestrowane w rejestrze REGON w gminie Małkinia Górna w latach 2011-2017 (źródło: Bank Danych Lokalnych)**

|                                                   | Rok  |      |      |      |      |      |      |
|---------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
|                                                   | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| <b>ogółem</b>                                     | 66   | 68   | 93   | 89   | 71   | 58   | 75   |
| <b>rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo</b> | 0    | 1    | 1    | 0    | 1    | 0    | 0    |
| <b>przemysł i budownictwo</b>                     | 15   | 19   | 34   | 29   | 21   | 21   | 31   |
| <b>pozostała działalność</b>                      | 51   | 48   | 58   | 60   | 49   | 37   | 44   |

W roku 2017 w gminie Małkinia Górna zanotowano 75 nowych podmiotów gospodarczych z tego 31 z sektora przemysłu i budownictwa oraz 44 z sektora pozostałej działalności. W roku 2017 nie zarejestrowano żadnego podmiotu z sektora rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa. W badanych latach liczba rejestrowanych podmiotów podlegała znacznym wahaniom. Swoją wartość maksymalną (93) osiągnęła w roku 2013, zaś wartość minimalną (58) w roku 2016.

**Tabela 20 Podmioty wyrejestrowane z rejestru REGON w gminie Małkinia Górna w latach 2011-2017 (źródło: Bank Danych Lokalnych)**

|                                                   | Rok  |      |      |      |      |      |      |
|---------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
|                                                   | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| <b>ogółem</b>                                     | 66   | 55   | 57   | 48   | 63   | 55   | 66   |
| <b>rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo</b> | 0    | 2    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| <b>przemysł i budownictwo</b>                     | 27   | 22   | 19   | 21   | 26   | 21   | 27   |
| <b>pozostała działalność</b>                      | 36   | 31   | 38   | 27   | 37   | 34   | 39   |

W roku 2017 zostało wyrejestrowanych 66 podmiotów gospodarczych, w tym 27 z sektora przemysłu i budownictwa oraz 39 z sektora pozostałej działalności. W roku 2017 nie wyrejestrowano żadnego podmiotu z sektora rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa.

Porównując dane z ostatnich lat nie da się zauważyć jakiegokolwiek ogólnego trendu, liczba podmiotów wyrejestrowywanych z rejestru REGON podlega ciągłym zmianom. Można jedynie stwierdzić, że w ciągu ostatnich 6 lat liczba nowo zarejestrowanych podmiotów jest większa niż liczba wyrejestrowywanych podmiotów, co świadczy o dobrej sytuacji rynkowej w gminie i rozwoju lokalnej gospodarki.

**Tabela 21 Dochody i wydatki ogółem budżetu gminy Małkinia Górna w latach 2014-2015 i powiatu ostrowskiego w 2016 r. (źródło: Vademecum Samorządowca 2017 r.)**

|                                                     | 2014 r. | 2015 r. | 2016 r.              |                  |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|----------------------|------------------|
|                                                     |         |         | gmina Małkinia Górna | powiat ostrowski |
| <b>dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca</b> | 2857    | 3105    | 3971                 | 3878             |
| <b>wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca</b> | 2772    | 2997    | 3555                 | 3691             |

W 2016 roku dochód budżetu gminy Małkinia Górna na 1 mieszkańca wynosił 3971 zł, a wydatki budżetu gminy na 1 mieszkańca 3555 zł. Dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca były wyższe niż w przypadku całego powiatu, zaś wydatki niższe. W ciągu lat 2014-2016 dochody budżetu były wyższe niż wydatki. Jednocześnie da się zauważyć w tym czasie wzrost zarówno dochodów jak i wydatków w przeliczeniu na 1 mieszkańca.

### 3. Analizy środowiskowe

Analizy środowiskowe przeprowadzone na potrzeby analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Małkinia Górna opierają się głównie na określeniu predyspozycji przestrzennych dla sytuowania zabudowy oraz określeniu ewentualnych ograniczeń lub wykluczenia możliwości zabudowy terenów.

Obszar gminy Małkinia Górna charakteryzuje się następującymi predyspozycjami przyrodniczymi, pozwalającymi na kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych:

- położenie w obszarach o dobrych cechach predysponujących do pełnienia funkcji mieszkaniowej (walory krajobrazowe, klimatyczne),
- mało urozmaicona, raczej płaska rzeźba terenu,
- położenie w obszarach o walorach przyrodniczych, na które składają się zachowane naturalne, nieuregulowane koryto Bugu, meandrująca linia brzegowa, liczne skarpy, zatoczki, mielizny, wyspy oraz starorzecza, a także tereny leśne i wydmy sprzyjające rekreacji i aktywnemu wypoczynkowi mieszkańców.

Ograniczenia dla zabudowy w gminie Małkinia Górna wynikają między innymi z istniejących zagrożeń naturalnych – dotyczą przede wszystkim obszarów zagrożonych powodzią. Gmina położona jest w dorzeczu Bugu i objęta jest strefami zagrożenia powodziowego, wyznaczonymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Lewy brzeg Bugu ograniczają wały przeciwpowodziowe, dlatego tereny na południe od rzeki są zagrożone powodzią w minimalnym stopniu - w zasięgu obszaru o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi  $Q=1\%$  (tzw. wody stuletnie) i  $Q=10\%$  (wody dziesięcioletnie) znajdują się jedynie tereny pomiędzy korytem rzeki a wałem przeciwpowodziowym. Inaczej sytuacja wygląda na prawym brzegu rzeki, który obwałowany jest jedynie w okolicy miejscowości Małkinia Mała - Przewóz. Obszar zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie  $Q=1\%$ , dochodzi po tej stronie rzeki do miejscowości Klukowo-Morgi, Małkinia Górna oraz Rostki Wielkie i Rostki Piotrowice. Zasięg ten obejmuje pojedyncze tereny zabudowane. Zagrożenie powodziowe stanowi także płynąca w północnej części gminy rzeka Brok. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla tego cieku wyznaczono na podstawie obowiązującego

studium ochrony przeciwpowodziowej. W zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie Broku praktycznie nie występują tereny zabudowane, jedynie użytki zielone i zieleń naturalna w dolinie rzecznej. Inne cieki znajdujące się na terenie gminy nie stanowią zagrożenia powodziowego i nie zostały dla nich opracowane studia ochrony przeciwpowodziowej ani mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego.

Na obszarze gminy, w rejonie koryta rzeki Bug i Brok, mogą także występować obszary osuwiskowe, na co wpływ ma nachylenie terenu i erozja rzeczna.

Pozostałe ograniczenia możliwości zabudowy na terenie gminy wynikają z:

- występowania gleb ornich dobrych klas bonitacyjnych, które powinny podlegać ochronie – najwięcej gleb tych klas występuje w północnej części gminy;
- występowania zwartych terenów leśnych o ograniczonych możliwościach zabudowy - głównie w północno-zachodniej oraz wschodniej części gminy;
- płytkiego położenia wód gruntowych (na głębokości 0 – 2 m. p. p. t.) na terenie dolin rzecznych, w dużym stopniu narażonych na zanieczyszczenie, na pozostałych terenach warunki wynikające z głębokości wód podziemnych są dobre dla rozwoju zabudowy;
- występowania wydm oraz piasków luźnych w podłożu, zlokalizowanych głównie w rejonie miejscowości Małkinia Górna oraz w południowej części doliny Bugu;
- udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych: Poniatowo II, Poniatowo III, Poniatowo III/1, Poniatowo IV i Poniatowo V znajdujących się przy południowej granicy gminy;
- prawnej ochrony przyrody – przeważająca część gminy Małkinia Górna znajduje się w zasięgu obszarów Natura 2000: Puszcza Biała PLB140007, Dolina Dolnego Bugu PLB140001, Ostoja Nadbużańska PLH140011, dla których ustanowiono plany działań ochronnych, identyfikujących istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków i siedlisk objętych ochroną oraz określających działania ochronne wraz ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. Na terenie gminy występują także liczne pomniki przyrody ustanowione na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- ochrony krajowych korytarzy ekologicznych – gmina znajduje się w zasięgu krajowych korytarzy ekologicznych: Puszczy Białej, Lasów Mielnickich – Puszczy Białej, Doliny Dolnego Bugu, Czerwonego Boru, wyznaczonych przez Zakład Badań Ssaków PAN na zlecenie Ministra Środowiska;
- ochrony konserwatorskiej zabytków, obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy.

#### 4. Analizy społeczne

Niezbędną infrastrukturę społeczną na terenie gminy Małkinia Górna stanowią usługi oświaty, ochrony zdrowia i usługi kultury. Na terenie gminy we wsi Małkinia Górna znajdują się: Urząd Gminy oraz Urząd Pocztowy. Za bezpieczeństwo na terenie gminy odpowiada Komisariat Policji w Małkini Górnej, Komenda Powiatowa Policji w Ostrowi Mazowieckiej oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Ostrowi Mazowieckiej, a także jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej. W gminie Małkinia Górna znajduje się 9 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych: OSP Małkinia Górna, OSP Prostyń, OSP Błędnica, OSP Daniłowka Pierwsza, OSP Glina, OSP Grądy, OSP Kańkowo, OSP Treblinka, OSP Zawisty Podleśne.

Na obszarze gminy w 2017 roku zlokalizowanych było 7 placówek oświatowych, na które składała się 1 placówka wychowania przedszkolnego (Przedszkole Samorządowe w Małkini Górnej) i 6 szkół podstawowych (2 we wsi Małkinia Górna i po jednej we wsiach: Orło, Glina, Prostyń, Kiełczew). W 2017 r. z usług przedszkola korzystało 202 dzieci. W gminie Małkinia Górna działają 2 żłobki: 1 publiczny prowadzony przez Gminę Małkinia Górna oraz 1 prywatny. Łącznie

w funkcjonujących żłobkach opiekę ma zapewnioną ok. 45 dzieci. Usługi oświaty w zakresie ponadgimnazjalnym mieszkańcom gminy Małkinia Górna zapewnia Zespół Szkół im. St. Staszica w Małkini Górnej oraz placówki zlokalizowane poza gminą, np. w mieście powiatowym Ostrów Mazowiecka. Najbliższym ośrodkiem kształcenia akademickiego jest Warszawa oraz Białystok.

**Tabela 22 Liczba uczniów w szkołach podstawowych w gminie Małkinia Górna w roku szkolnym 2017/2018 (źródło: dane Urzędu Gminy Małkinia Górna)**

| Nazwa placówki oświatowej                                            | Liczba uczniów |             |                   |        |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|-------------------|--------|
|                                                                      | „0”            | Klasy I-VII | Klasy gimnazjalne | Ogółem |
| Szkoła Podstawowa nr 1 im. Marii Curie Skłodowskiej w Małkini Górnej | 25             | 145         | 74                | 244    |
| Szkoła Podstawowa nr 2 im. Fryderyka Chopina w Małkini Górnej        | 0              | 395         | 110               | 505    |
| Szkoła Podstawowa w Orle                                             | 13             | 58          | 0                 | 71     |
| Szkoła Podstawowa im. Ks. Jana Twardowskiego w Glinie                | 14             | 59          | 0                 | 73     |
| Szkoła Podstawowa im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Kiełczewie    | 8              | 67          | 0                 | 75     |
| Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Prostyni                       | 16             | 133         | 57                | 206    |
| łącznie                                                              |                |             |                   | 1165   |

W roku szkolnym 2017/2018 do szkół podstawowych uczęszczało 1165 dzieci z czego 76 uczyło się w klasach zerowych, 857 w klasach I-VII i 241 w klasach gimnazjalnych.

**Tabela 23 Liczba uczniów w poszczególnych rodzajach szkół w gminie Małkinia Górna na przestrzeni lat 2006-2016 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych)**

| Rodzaj placówki oświatowej | Rok  |      |      |
|----------------------------|------|------|------|
|                            | 2006 | 2011 | 2016 |
| Szkoły podstawowe          | 865  | 733  | 749  |
| Gimnazja                   | 504  | 418  | 351  |
| łącznie                    | 1369 | 1151 | 1100 |

Z powyższej tabeli wynika, że liczba absolwentów szkół podstawowych i gimnazjalnych w ciągu ostatnich regularnie spada, co jest związane z niżem demograficznym.

Seniorzy zamieszkujący gminę Małkinia Górna mogą podjąć zajęcia w ramach Uniwersytetu Trzeciego Wieku, mającego siedzibę w pobliskiej Ostrowi Mazowieckiej. Otwocki Uniwersytet Trzeciego Wieku działa w formie cotygodniowych wykładów o szerokiej i zróżnicowanej tematyce.

Należy stwierdzić, że obecna oferta edukacyjna gminy Małkinia Górna spełnia zapotrzebowanie mieszkańców, niemniej jednak w miarę postępujących zmian struktury demograficznej ludności konieczne będzie dostosowanie liczby miejsc dla uczniów w ww. placówkach.

Mieszkańcy gminy mają zapewniony dostęp do podstawowej opieki lekarskiej. Na terenie gminy Małkinia Górna zgodnie z danymi GUS w roku 2016 funkcjonowało 4 przychodnie. Średnia liczba osób przypadających na 1 przychodnię w 2016 r. była równa 2947. Na terenie gminy działają także 3 apteki i jeden punkt apteczny. Opieka lekarska jest uzupełniana ponadto przez indywidualne praktyki lekarskie i gabinety medyczne (stomatologiczne, protetyczne i fizjoterapii). Działają również Gabinet Pomocy Psychologicznej. Opiekę szpitalną mieszkańcom gminy zapewniają oddziały szpitalne zlokalizowane w Ostrowi Mazowieckiej.

Większość życia kulturalnego w gminie skupia się w otoczeniu Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Małkini Górnej, który jest organizatorem najważniejszych wydarzeń kulturalnych takich jak np. coroczna Małkińska Noc Nadbużańska, a także prowadzi koła zainteresowań. W Małkini Górnej

działa zespół ludowy „Małkinianka” oraz chór „Cantilena”. Funkcjonuje także Małkiński Klub Biegacza „TEAM”.

Inną placówką kulturalną na terenie gminy jest Gminna Biblioteka Publiczna w Małkini Górnej wraz z filią w Prostyni.

## 5. Demografia i prognozy demograficzne

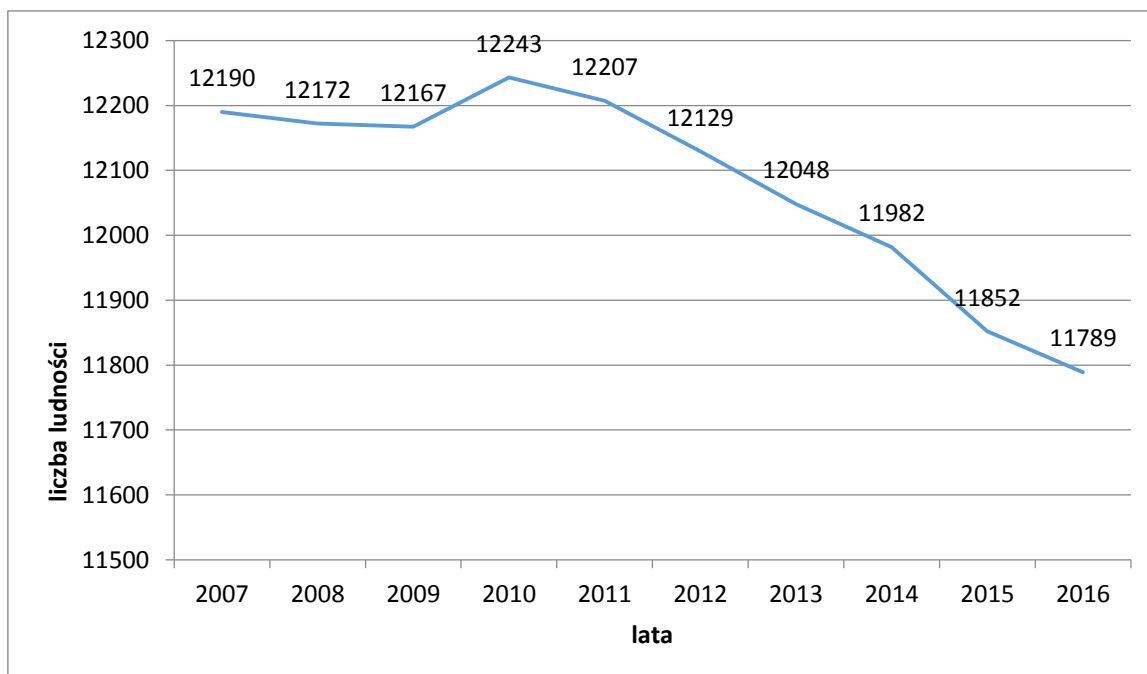
Prognozowanie demograficzne jest jednym z elementów planowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, zwłaszcza w kontekście realizacji zadań publicznych dotyczących zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej oraz prognoza przyszłego stanu i struktury ludności w granicach gminy Małkinia Górna daje podstawę do określenia potrzeb mieszkaniowych, a co za tym idzie potrzeb rozwoju nowej infrastruktury technicznej i społecznej w gminie.

Na potrzeby projektu Studium prognoza obejmuje zmiany liczby ludności w gminie na okres do 30 lat. Analizę sytuacji demograficznej oparto na wskaźnikach dotyczących gminy, zgodnie z danymi GUS na koniec 2016 r.

### *Stan i dynamika zmian ludności gminy*

Liczba ludności gminy Małkinia Górna na koniec 2016 r. według faktycznego miejsca zamieszkania wynosiła 11 789 osób. Od 2007 r. liczba ludności zmalała o 401 osób. Na przestrzeni lat odnotowano ciągły spadek ogólnej liczby mieszkańców gminy (od roku 2007 liczba ludności wzrosła tylko raz w roku 2010). Największy spadek liczby ludności odnotowano w latach roku 2015, kiedy liczba ludności zmalała o 130 osób.

**Wykres 6 Liczba ludności w gminie Małkinia Górna według zameldowania na pobyt stały w latach 2007–2016**  
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych)



Szczegółowa analiza sytuacji demograficznej pozwala na określenie rocznego tempa zmian liczby ludności w gminie Małkinia Górna. Zgodnie z danymi GUS na koniec 2016 r. gmina charakteryzuje się ujemnym przyrostem bezwzględnym zarówno w stosunku do roku poprzedniego (2015), jak i do roku bazowego (2007). W badanym okresie zarejestrowano ogólny spadek liczby ludności. Średnie roczne tempo zmiany liczby ludności (spadku) wynosi ok. 0,37%.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

| Rok  | Liczba ludności | Przyrost bezwzględny | Przyrost bezwzględny w stosunku do liczby ludności w roku poprzednim [%] | Liczba ludności w stosunku do liczby ludności w roku poprzednim [%] | Liczba ludności w stosunku do liczby ludności w roku bazowym (2007) [%] |
|------|-----------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 2007 | 12190           | x                    | x                                                                        | x                                                                   | 100,00                                                                  |
| 2008 | 12172           | -18                  | -0,1477                                                                  | 99,85                                                               | 99,85                                                                   |
| 2009 | 12167           | -5                   | -0,0411                                                                  | 99,96                                                               | 99,81                                                                   |
| 2010 | 12243           | 76                   | 0,6246                                                                   | 100,62                                                              | 100,43                                                                  |
| 2011 | 12207           | -36                  | -0,2940                                                                  | 99,71                                                               | 100,14                                                                  |
| 2012 | 12129           | -78                  | -0,6390                                                                  | 99,36                                                               | 99,50                                                                   |
| 2013 | 12048           | -81                  | -0,6678                                                                  | 99,33                                                               | 98,84                                                                   |
| 2014 | 11982           | -66                  | -0,5478                                                                  | 99,45                                                               | 98,29                                                                   |
| 2015 | 11852           | -130                 | -1,0850                                                                  | 98,92                                                               | 97,23                                                                   |
| 2016 | 11789           | -63                  | -0,5316                                                                  | 99,47                                                               | 96,71                                                                   |

### *Ruch naturalny ludności*

Ruch naturalny obejmuje szereg zjawisk, które powodują zmiany w stanie liczebnym oraz strukturze ludności. Liczba urodzeń i zgonów wpływa bezpośrednio na zmiany liczby ludności. Stosunek tych dwóch wskaźników, wyrażany przez przyrost naturalny, daje ogólny pogląd na sytuację demograficzną w gminie.

W przeciągu lat wskaźnik urodzeń charakteryzował się licznymi wahaniami. W 2016 r. w gminie Małkinia Górna urodziło się 105 dzieci i była to wartość najmniejsza w badanym okresie. Największą liczbę urodzeń zarejestrowano w 2010 r. i wynosiła ona 150. Od roku 2012 liczba urodzeń cały czas spada. W 2016 r. liczba urodzeń zmalała o 25 w porównaniu z rokiem 2007.

Wskaźnik zgonów w gminie również ulegał wahaniom. W badanym okresie największą liczbę zgonów odnotowano w 2016 r. – 139, najmniejszą z kolei w roku 2014, kiedy wynosiła ona 111. W porównaniu z rokiem 2007 liczba zgonów wzrosła w 2016 r. o 20.

Wartość przyrostu naturalnego ludności, stanowiącego różnicę pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów, także zmieniała się w czasie. Przez większość badanego okresu wskaźnik był dodatni, zaś jego wartość była ujemna jedynie w 3 latach (2013, 2015 i 2016 roku). Przyrost naturalny w gminie Małkinia Górna był największy w roku 2010, kiedy jego wartość wyniosła 35, zaś najmniejszy w roku 2016, kiedy wynosił -34.

**Tabela 24** Zmiany przyrostu naturalnego w gminie Małkinia Górna w latach 2007-2016 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych)

|                           | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>urodzenia żywe</b>     | 130  | 137  | 128  | 150  | 131  | 133  | 116  | 112  | 108  | 105  |
| <b>zgony ogółem</b>       | 119  | 121  | 123  | 115  | 126  | 132  | 121  | 111  | 133  | 139  |
| <b>przyrost naturalny</b> | 11   | 16   | 5    | 35   | 5    | 1    | -5   | 1    | -25  | -34  |

### *Migracje*

Istotnym czynnikiem kształtującym strukturę demograficzną ludności w gminie Małkinia Górna są ruchy migracyjne. Biorąc pod uwagę przepływy ludności w ciągu badanego okresu należy stwierdzić, że czynnik migracji ma wpływ na stan populacji w gminie na zdecydowanie wyższym poziomie niż przyrost naturalny, a jego znaczenie w miarę upływu czasu będzie dalej rosnąć.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

W latach 2007-2016 z gminy Małkinia Górna napłynęło łącznie 739 osób, przy jednoczesnym odpływie ludności na poziomie 1272 osób. Największą liczbę zameldowań zanotowano w 2007 r., a największą liczbę wymeldowań w 2015 r. Wartość salda migracji podlega nieustannym wahaniom. Najmniejszą wartość miało w 2015 r. i wynosiło -95 osób, natomiast najwyższą w 2010 r. – było to -9 osób. Większą mobilność, zarówno w ruchu odpływowym, jak i napływowym, wykazywały kobiety.

**Tabela 25 Migracje wewnętrzne wg płci w gminie Małkinia Górna w latach 2007-2016 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych)**

|                              | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>zameldowania ogółem</b>   | 111  | 66   | 89   | 72   | 80   | 75   | 46   | 73   | 52   | 75   |
| <b>mężczyźni</b>             | 57   | 28   | 41   | 38   | 37   | 31   | 19   | 39   | 29   | 31   |
| <b>kobiety</b>               | 54   | 38   | 48   | 34   | 43   | 44   | 27   | 34   | 23   | 44   |
| <b>wymeldowania ogółem</b>   | 147  | 137  | 100  | 110  | 121  | 137  | 141  | 146  | 149  | 84   |
| <b>mężczyźni</b>             | 64   | 63   | 38   | 43   | 57   | 48   | 64   | 57   | 64   | 36   |
| <b>kobiety</b>               | 83   | 74   | 62   | 67   | 64   | 89   | 77   | 89   | 85   | 48   |
| <b>saldo migracji ogółem</b> | -36  | -71  | -11  | -38  | -41  | -62  | -95  | -73  | -97  | -9   |
| <b>mężczyźni</b>             | -7   | -35  | 3    | -5   | -20  | -17  | -45  | -18  | -35  | -5   |
| <b>kobiety</b>               | -29  | -36  | -14  | -33  | -21  | -45  | -50  | -55  | -62  | -4   |

Analiza migracji na pobyt stały w zależności od kierunku ruchu ludności wykazuje, że do gminy napływa w przybliżeniu podobna liczba mieszkańców innych wsi jak i miast. Zupełnie inaczej przedstawiają się dane dotyczące wymeldowań – wymeldowania do miast stanowią blisko dwukrotność liczby wymeldowań na wieś. W gminie Małkinia Górna w badanym okresie ruch zewnętrzny był o rząd wielkości mniejszy niż ruch wewnętrzny. Z zebranych danych wynika, że w przeciągu ostatnich 10 lat za granicę wymeldowało się 36 osób, zaś zameldowało się 26 osób przybywających z zagranicy kraju.

**Tabela 26 Migracje na pobyt stały w gminie Małkinia Górna w ruchu wewnętrznym i zagranicznym wg kierunku w latach 2007-2016 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych)**

|                                 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>zameldowania z miast</b>     | 59   | 26   | 29   | 32   | 44   | 34   | 26   | 36   | 36   | 25   |
| <b>zameldowania ze wsi</b>      | 52   | 40   | 60   | 40   | 36   | 41   | 20   | 37   | 16   | 50   |
| <b>zameldowania z zagranicy</b> | 5    | 5    | 6    | 1    | 2    | 1    | 3    | 1    | -    | 2    |
| <b>wymeldowania do miast</b>    | 98   | 88   | 56   | 72   | 80   | 73   | 84   | 104  | 109  | 50   |
| <b>wymeldowania na wieś</b>     | 49   | 49   | 44   | 38   | 41   | 64   | 57   | 42   | 40   | 34   |
| <b>wymeldowania za granicę</b>  | 4    | 10   | 1    | 9    | 2    | 3    | 1    | 3    | -    | 3    |

Do badania tendencji zmian demograficznych wykorzystuje się typologię przyrostu rzeczywistego według Webba. W metodzie badany jest wzajemny związek pomiędzy dwoma komponentami przyrostu, jakimi są przyrost naturalny oraz saldo migracji. Na podstawie oceny relacji

obu zmiennych określa się typ przyrostu rzeczywistego ludności poprzez klasyfikację jednostki osadniczej do jednego z ośmiu typów rozwoju ludności:

- Typ A – kiedy dodatni przyrost naturalny przewyższa ujemne saldo migracji,
- Typ B – kiedy dodatni przyrost naturalny jest wyższy od dodatniego salda migracji,
- Typ C – kiedy dodatni przyrost naturalny jest niższy od dodatniego salda migracji,
- Typ D – kiedy dodatnie saldo migracji z nadwyżką rekompensuje ujemny przyrost naturalny,
- Typ E – kiedy ujemny przyrost naturalny nie jest rekompensowany przez dodatnie saldo migracji,
- Typ F – kiedy ujemny przyrost naturalny z ujemnym, ale nie mniejszym (w wartości bezwzględnej) saldem migracji,
- Typ G – ujemny przyrost naturalny z ujemnym, ale nie większym (w wartości bezwzględnej) saldem migracji,
- Typ H – ujemne saldo migracji nie jest rekompensowane przez dodatni przyrost naturalny.

Według typologii przyrostu rzeczywistego według Webba, na podstawie danych dla lat 2007-2016 r., gminę Małkinia Górna można zaliczyć do jednostki typu H. Jest to jednostka mało aktywna demograficznie, cechująca się dość niskim, ale dodatnim przyrostem naturalnym, który nie rekompensuje bardzo wysokiego ujemnego salda migracji.

#### *Struktura płci i wieku*

Ważną charakterystyką społeczeństwa z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest podział ludności na ekonomiczne grupy wieku. Im większa liczba osób w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym, tym większe możliwości wzrostu demograficznego posiada dane społeczeństwo. W gminie Małkinia Górna ludność w wieku poprodukcyjnym przewyższa liczbę osób w wieku przedprodukcyjnym. Mieszkańcy w wieku produkcyjnym stanowią ponad 62% wszystkich mieszkańców gminy.

W podziale na płeć, liczba kobiet w gminie Małkinia Górna przewyższa liczbę mężczyzn – wskaźnik feminizacji w 2016 r. był równy 102. Taką wartość wskaźnika spowodowała struktura ludności w wieku poprodukcyjnym, gdzie liczba kobiet jest ponad dwukrotnie wyższa niż liczba mężczyzn. W grupach wieku przedprodukcyjnego i produkcyjnego więcej jest mężczyzn niż kobiet.

**Tabela 27** Ludność wg ekonomicznych grup wieku w gminie Małkinia Górna wg stanu na dzień 31.12.2016 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych)

|                  | ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej) | ludność w wieku produkcyjnym | ludność w wieku poprodukcyjnym | ludność łącznie |
|------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| <b>ogółem</b>    | 2140                                               | 7381                         | 2268                           | 11789           |
| <b>mężczyźni</b> | 1093                                               | 4032                         | 706                            | 5831            |
| <b>kobiety</b>   | 1047                                               | 3349                         | 1562                           | 5958            |

Z podziałem ludności wg ekonomicznych grup wieku związany jest wskaźnik obciążenia demograficznego. Informuje on jaki jest stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym do ludności w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich lat wskaźnik ten malał od 2007 do 2010 r., po czym nastąpił trend wzrostowy, trwający do chwili obecnej. W 2006 r. był równy 57,4, a w 2016 r. osiągnął wartość 59,7. Równocześnie stale wzrasta stosunek ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności w wieku przedprodukcyjnym, co jest odzwierciedleniem ogólnych trendów panujących w Polsce, świadczących o postępującym starzeniu się społeczeństwa.

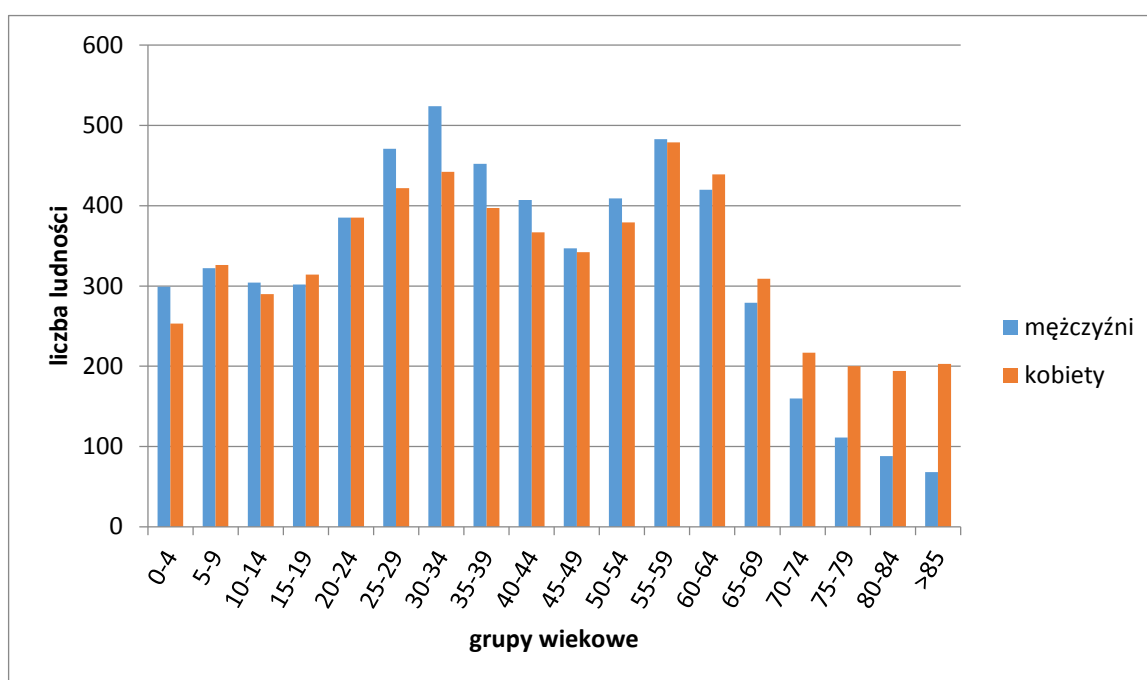


**Tabela 28** Wskaźnik obciążenia demograficznego w gminie Małkinia Górna w latach 2007-2016 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych)

|                                            | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>wskaźnik obciążenia demograficznego</b> | 57,4 | 56,7 | 56,4 | 55,5 | 55,9 | 56,0 | 56,7 | 57,5 | 58,8 | 59,7 |

Rozkład ludności wg płci w poszczególnych przedziałach wiekowych w gminie Małkinia Górna obrazuje jak kształtuje się sytuacja ludnościowa gminy i jakie procesy temu towarzyszą. Można stwierdzić, że liczba mężczyzn przewyższa liczbę kobiet w grupach wiekowych do 54 roku życia. Przewagę liczby kobiet nad mężczyznami zanotowano w każdej grupie wiekowej po 54 roku życia. Szczególnie widoczna jest ona od 65 roku życia, liczba kobiet w wieku powyżej 85 lat jest prawie 3 razy większa niż mężczyzn. Zjawisko wydłużania czasu trwania życia ma przełożenie na wzrastającą liczbę osób w wieku 60 lat i więcej.

**Wykres 7** Ludność wg płci w gminie Małkinia Górna wg stanu na dzień 31.12.2016 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych)



### Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna liczby mieszkańców gminy Małkinia Górna do roku 2048 została opracowana na podstawie dostępnych danych statystycznych z lat 2007-2016.

Dokonując prognozy liczby ludności przeanalizowano zmiany liczby ludności gminy Małkinia Górna w latach 2007-2017. Ogólny trend zmiany liczby ludności gminy Małkinia Górna jest malejący. W analizowanym okresie jedynie w jednym roku (2010) zdarzyło się, że liczba ludności gminy wzrosła w porównaniu do roku poprzedniego. Liczba ludności zmalała z 12190 osób w roku 2007 do 11789 osób w roku 2016. Na potrzeby prognozy demograficznej założono, że tendencja spadkowa utrzyma się w kolejnych latach. W celu oszacowania liczby ludności gminy Małkinia Górna w latach 2017-2048 wyliczono średnią zmianę liczby ludności w okresie analizowanym (2007-2018) oraz przyjęto, że ta średnia utrzyma się w kolejnych latach. Obliczono, że liczba ludności gminy Małkinia Górna malała średniorocznie o 0,37%. Zgodnie z prognozą liczba ludności gminy Małkinia Górna w 2048 r. będzie wynosiła 10471 osób.

Wyliczenia opisane powyżej zostały przedstawione w poniższej tabeli oraz na poniższym wykresie.

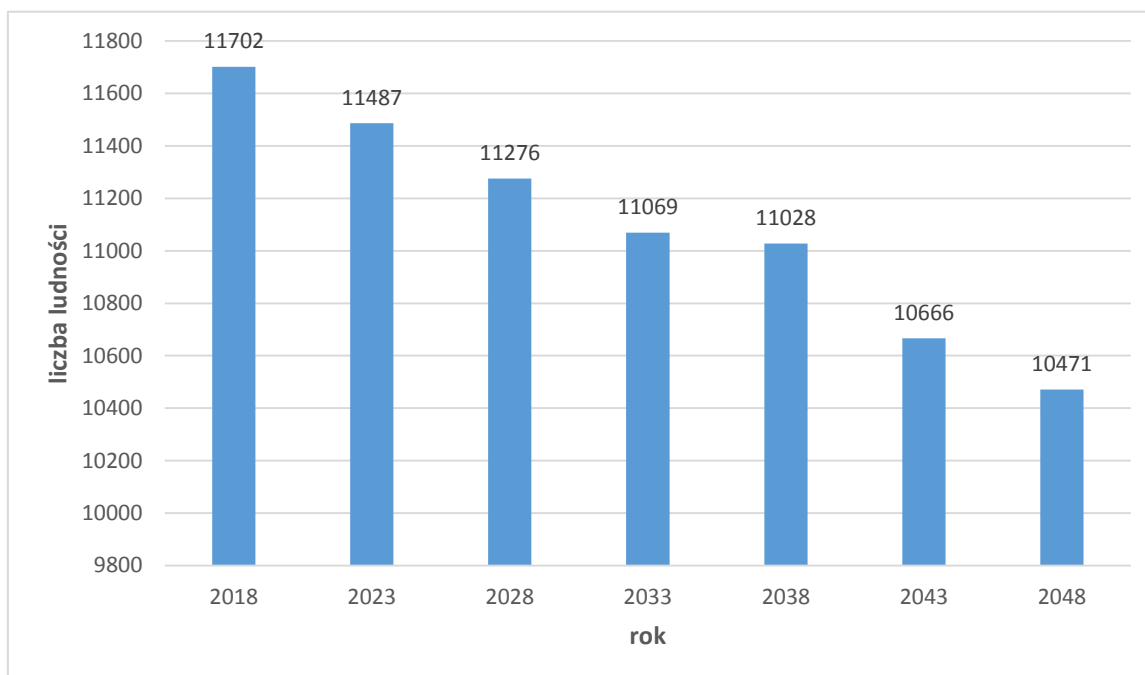
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Tabela 29 Prognoza liczby ludności w gminie Małkinia Górna do roku 2048 (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

|                   | Rok   | Liczba ludności gminy<br>Małkinia Górna |
|-------------------|-------|-----------------------------------------|
| Dane statystyczne | 2007  | 12190                                   |
|                   | 2008  | 12172                                   |
|                   | 2009  | 12167                                   |
|                   | 2010  | 12243                                   |
|                   | 2011  | 12207                                   |
|                   | 2012  | 12129                                   |
|                   | 2013  | 12048                                   |
|                   | 2014  | 11982                                   |
|                   | 2015  | 11852                                   |
|                   | 2016  | 11789                                   |
| Prognoza          | 2017  | 11745                                   |
|                   | 2018  | 11702                                   |
|                   | 2019  | 11659                                   |
|                   | 2020  | 11616                                   |
|                   | 2021  | 11573                                   |
|                   | 2022  | 11530                                   |
|                   | 2023  | 11487                                   |
|                   | 2024  | 11445                                   |
|                   | 2025  | 11402                                   |
|                   | 2026  | 11360                                   |
|                   | 2027  | 11318                                   |
|                   | 2028  | 11276                                   |
|                   | 2029  | 11234                                   |
|                   | 2030  | 11193                                   |
|                   | 2031  | 11152                                   |
|                   | 2032  | 11110                                   |
|                   | 2033  | 11069                                   |
|                   | 2034  | 11028                                   |
|                   | 2035  | 10987                                   |
|                   | 2036  | 10947                                   |
|                   | 2037  | 10906                                   |
|                   | 2038  | 10866                                   |
| 2039              | 10826 |                                         |
| 2040              | 10786 |                                         |
| 2041              | 10746 |                                         |
| 2042              | 10706 |                                         |
| 2043              | 10666 |                                         |
| 2044              | 10627 |                                         |
| 2045              | 10588 |                                         |
| 2046              | 10549 |                                         |
| 2047              | 10509 |                                         |

|  |      |       |
|--|------|-------|
|  | 2048 | 10471 |
|--|------|-------|

Wykres 8 Prognozowana liczba ludności w gminie Małkinia Górna w latach 2017-2048 (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)



## 6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

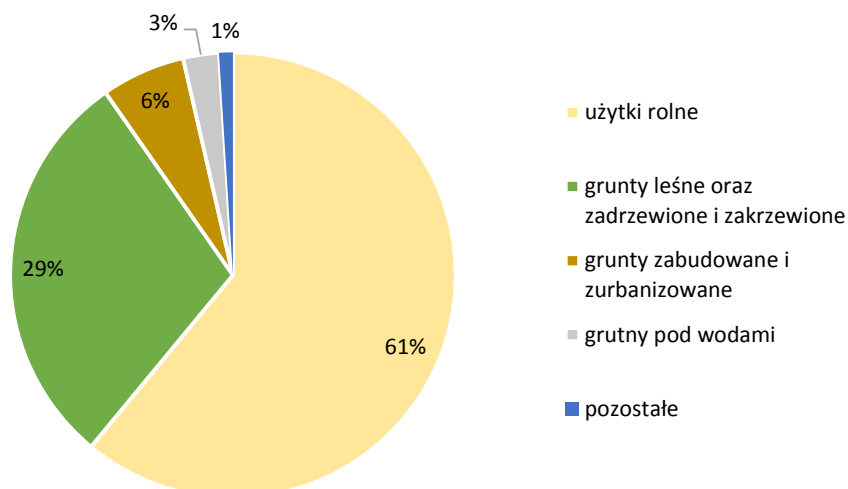
### *Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę*

Metodyka sporządzanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę została opracowana na podstawie art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.). Ustawa nie określa jednoznacznie metod sporządzania bilansu ani niezbędnych materiałów wyjściowych, ograniczając się jedynie do sprecyzowania procedury sporządzania opracowania i sposobu interpretowania wyników analizy. Ze względu na zróżnicowany zasób materiałów, jakimi dysponują poszczególne gminy, sposób opracowywania bilansu powinien być dostosowany do dostępnych materiałów. Założeniem jest taki dobór materiałów, aby uzyskać jak najbardziej rzetelny obraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Sposób obliczania danych wskaźników przedstawiono w poszczególnych rozdziałach opracowania.

### *Stan istniejący*

Gmina Małkinia Górna jest gminą wiejską, której powierzchnię w ok. 61% zajmują użytki rolne. Wg danych na 2016 r. wskaźnik lesistości w gminie był równy ok. 29%. W znacznym stopniu wpływa to na krajobraz gminy, jak również sposób użytkowania i strukturę terenów zabudowanych. Obszar zurbanizowany nie przekracza 6% powierzchni gminy. W poszczególnych miejscowościach dominuje zabudowa jednorodzinna, a także zabudowa zagrodowa, która tworzy pierzeje wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Wykres 9 Struktura użytkowania gruntów w gminie Małkinia Górna wg stanu na dzień 31.12.2014 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)



Spośród innych miejscowości w gminie wyróżnia się wieś Małkinia Górna, która ze względu na swoją wielkość, ma bardziej miejski charakter. Zabudowa jest bardziej zawarta, a w centrum miejscowości są zlokalizowane budynki wielorodzinne. Ponadto wieś stanowi skupisko usług publicznych i komercyjnych, które są wykorzystywane również przez mieszkańców innych okolicznych wsi. Małkinia Górna jest przecięta torami i stacją kolejową na dwie części połączone jedynie kładką dla pieszych i przejazdem dla aut w ciągu drogi wojewódzkiej nr 694. W obu częściach miejscowości da się wyróżnić głównie ulice: w części północnej jest to ciąg ulic Brokowskiej i Kościelnej, zaś w części południowej jest to ulica Nurska. Wzdłuż tych ulic zlokalizowana jest większość obiektów użyteczności publicznej oraz lokali usługowych.

W analizie zapotrzebowania na nową zabudowę wykorzystano dane GUS, mówiące o łącznej powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych aktualnie istniejących na terenie gminy oraz o łącznej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych, nowych oraz rozbudowywanych, oddanych do użytkowania w latach 2005-2015 w podziale na funkcję budynku. Wg danych GUS powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w gminie Małkinia Górna wyniosła w 2016 roku 285 208 m<sup>2</sup>. Dane odnośnie nowo oddanej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych zostały zestawione w poniższej tabeli.

Zgodnie z zestawieniem w ostatnich latach wśród budynków niemieszkalnych do użytkowania oddano budynki spośród jedynie 7 funkcji: budynków biurowych, budynków handlowo usługowych, budynków garaży, budynków przemysłowych, zbiorników, silosów i budynków magazynowych, budynków kultury fizycznej i budynków gospodarstw rolnych.

W ostatnich latach na terenie gminy nie powstał żaden budynek mieszkalny jednorodzinny nieprzystosowany do stałego zamieszkania, zbiorowego zamieszkania, hotelu, zakwaterowania turystycznego, łączności, dworców i terminali, ogólnodostępnego obiektu kulturalnego, muzeów i bibliotek, szkół i instytucji badawczych, szpitali i zakładów opieki zdrowotnej oraz przeznaczony do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych. Oznaczać to może z jednej strony brak zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe danych funkcji, z drugiej zaś może skutkować niedostateczną liczbą istniejących obiektów.

**Wykres 10 Powierzchnia nowych i rozbudowywanych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2007-2015 (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)**

| Funkcja                                | Jedn.             | 2007 | 2008  | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014  | 2015 | Suma  | Średnia |
|----------------------------------------|-------------------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|------|-------|---------|
| budynki biurowe                        | [m <sup>2</sup> ] | 84   | 0     | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0     | 0    | 84    | 9,3     |
| budynki handlowo-usługowe              | [m <sup>2</sup> ] | 0    | 2757  | 0    | 573  | 0    | 1099 | 416  | 1581  | 993  | 7419  | 824,3   |
| budynki garaży                         | [m <sup>2</sup> ] | 33   | 196   | 31   | 0    | 56   | 0    | 0    | 72    | 0    | 388   | 43,1    |
| budynki przemysłowe                    | [m <sup>2</sup> ] | 528  | 20857 | 0    | 0    | 206  | 0    | 0    | 0     | 5422 | 27013 | 3001,4  |
| zbiorniki, silosy i budynki magazynowe | [m <sup>2</sup> ] | 226  | 912   | 0    | 0    | 296  | 0    | 489  | 13420 | 291  | 15634 | 1737,1  |
| budynki kultury fizycznej              | [m <sup>2</sup> ] | 0    | 0     | 0    | 800  | 0    | 0    | 0    | 0     | 0    | 800   | 88,9    |
| budynki gospodarstw rolnych            | [m <sup>2</sup> ] | 65   | 403   | 544  | 45   | 359  | 53   | 1220 | 99    | 851  | 3639  | 404,3   |

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej czyli „wyodrębnionym przestrzennie obszarze zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkanym przez ludzi”<sup>19</sup>. Zarówno zapotrzebowanie, jak i chłonność wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

#### *Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową*

W roku 2016 liczba mieszkańców gminy Małkinia Górna wynosiła 11 789 osób. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w tym samym roku wyniosła 24,2 m<sup>2</sup>, co jest wartością niższą od średniej krajowej (27,4 m<sup>2</sup>) oraz od średniej powiatowej (27,0 m<sup>2</sup>). Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Małkinia Górna wg GUS w 2016 r. wyniosła 73,0 m<sup>2</sup>, co jest wartością niższą zarówno od średniej krajowej – 73,8 m<sup>2</sup>, jak i średniej powiatowej – 80,7 m<sup>2</sup>.

Powyższe dane świadczą o tym, że zasób mieszkaniowy gminy Małkinia Górna jest niewystarczający. Pomimo tego, że średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Małkinia Górna jest zbliżona do średniej krajowej to średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę jest znacząco niższa zarówno od średniej krajowej, jak i powiatowej. Wynika to z tego, że większość budynków w gminie ma dość wysoką powierzchnię zabudowy (domy wiejskie), ale mieszkają w nich całe, wielopokoleniowe rodziny.

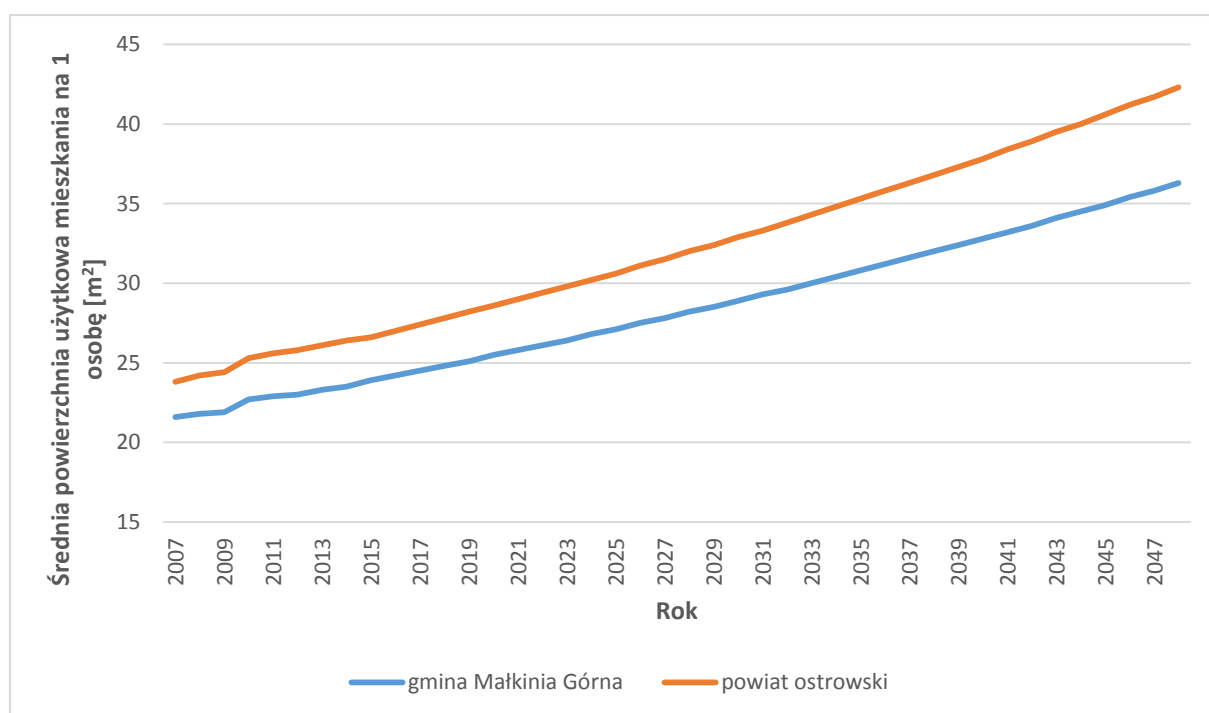
Pomimo tego, trzeba zauważyć, że warunki mieszkaniowe w Polsce na tle innych Europejskich krajów są bardzo słabe. Średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkańca w Polsce należy do najniższych w Europie. Według danych Eurostatu w Polsce aż 41,2 proc. osób mieszka w nieruchomości, którą według standardów europejskich należałoby uznać za przeludnioną.

<sup>19</sup> Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U.2003.166.1612)

W oszacowanym przez Europejski Urząd Statystyczny rankingu przeciętnego wskaźnika przeludnienia dla 31 krajów Polska zajmuje 29. miejsce<sup>20</sup>.

Statystyczna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca ulega ciągłym zmianom, z zachowaniem wyraźnej tendencji wzrostowej. Jest to związane z bogaceniem się polskiego społeczeństwa oraz ze zmianą trybu życia, odchodzi się od wielopokoleniowych gospodarstw domowych. Także w gminie Małkinia Górna te tendencje znajdują swoje potwierdzenie. Analiza danych statystycznych za lata 2007-2016 wskazuje, że średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Małkinia Górna nieustannie rośnie. W badanych latach średni roczny wzrost wynosił ok. 0,51 m<sup>2</sup>. Na podstawie danych statystycznych, przyjmując założenie, że obecny trend nie ulegnie zmianie, można prognozować o ile zwiększy się średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę, co przedstawia poniższy wykres i tabela.

**Wykres 11** Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup> na 1 osobę w gminie Małkinia Górna i powiecie ostrowskim



**Tabela 30** Historyczne i prognozowane wartości średniej powierzchni użytkowej mieszkania w m<sup>2</sup> na 1 osobę w gminie Małkinia Górna i powiecie ostrowskim

|      | rok  | gmina Małkinia Górna[m <sup>2</sup> ] | powiat ostrowski[m <sup>2</sup> ] |
|------|------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| dane | 2007 | 21,6                                  | 23,8                              |
|      | 2008 | 21,8                                  | 24,2                              |
|      | 2009 | 21,9                                  | 24,4                              |
|      | 2010 | 22,7                                  | 25,3                              |
|      | 2011 | 22,9                                  | 25,6                              |
|      | 2012 | 23                                    | 25,8                              |

<sup>20</sup> Eurostat Statistics Explained – Dane statystyczne dotyczące mieszkalnictwa;  
[http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing\\_statistics/pl](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics/pl)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

|          | rok  | gmina Małkinia<br>Górna[m <sup>2</sup> ] | powiat<br>ostrowski[m <sup>2</sup> ] |
|----------|------|------------------------------------------|--------------------------------------|
|          | 2013 | 23,3                                     | 26,1                                 |
|          | 2014 | 23,5                                     | 26,4                                 |
|          | 2015 | 23,9                                     | 26,6                                 |
|          | 2016 | 24,2                                     | 27                                   |
| prognoza | 2017 | 24,5                                     | 27,4                                 |
|          | 2018 | 24,8                                     | 27,8                                 |
|          | 2019 | 25,1                                     | 28,2                                 |
|          | 2020 | 25,5                                     | 28,6                                 |
|          | 2021 | 25,8                                     | 29,0                                 |
|          | 2022 | 26,1                                     | 29,4                                 |
|          | 2023 | 26,4                                     | 29,8                                 |
|          | 2024 | 26,8                                     | 30,2                                 |
|          | 2025 | 27,1                                     | 30,6                                 |
|          | 2026 | 27,5                                     | 31,1                                 |
|          | 2027 | 27,8                                     | 31,5                                 |
|          | 2028 | 28,2                                     | 32,0                                 |
|          | 2029 | 28,5                                     | 32,4                                 |
|          | 2030 | 28,9                                     | 32,9                                 |
|          | 2031 | 29,3                                     | 33,3                                 |
|          | 2032 | 29,6                                     | 33,8                                 |
|          | 2033 | 30,0                                     | 34,3                                 |
|          | 2034 | 30,4                                     | 34,8                                 |
|          | 2035 | 30,8                                     | 35,3                                 |
|          | 2036 | 31,2                                     | 35,8                                 |
|          | 2037 | 31,6                                     | 36,3                                 |
|          | 2038 | 32,0                                     | 36,8                                 |
|          | 2039 | 32,4                                     | 37,3                                 |
|          | 2040 | 32,8                                     | 37,8                                 |
| 2041     | 33,2 | 38,4                                     |                                      |
| 2042     | 33,6 | 38,9                                     |                                      |
| 2043     | 34,1 | 39,5                                     |                                      |
| 2044     | 34,5 | 40,0                                     |                                      |
| 2045     | 34,9 | 40,6                                     |                                      |
| 2046     | 35,4 | 41,2                                     |                                      |
| 2047     | 35,8 | 41,7                                     |                                      |
| 2048     | 36,3 | 42,3                                     |                                      |

Oszacowano, że przy zachowaniu obecnych trendów w roku 2048 w gminie Małkinia Górna średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę wyniesie 36,3 m<sup>2</sup>, co będzie wartością niższą niż średnia dla całego powiatu ostrowskiego – 42,3 m<sup>2</sup>. Dla potrzeb wyliczenia zapotrzebowania na zabudowę przyjęto, że do roku 2048 średnia powierzchnia użytkowa mieszkania

przypadająca na 1 osobę w gminie Małkinia Górna wzrośnie bardziej (w skutek bogacenia się społeczeństwa, odejścia od pracy w gospodarstwach rolnych na rzecz pracy w miastach) niż to wynika tylko z analizy trendu panującego w ostatnich latach i osiągnięciu poziom prognozowanej średniej dla powiatu ostrowskiego tj. 42,3 m<sup>2</sup>.

W tym samym czasie spadnie liczba mieszkańców – do roku 2048 przewiduje się spadek liczby mieszkańców gminy Małkinia Górna do 10 471 osób (przy oparciu o dotychczas występujące czynniki ekonomiczno-społeczne). Przy uwzględnieniu prognozowanej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego przypadającej na jednego mieszkańca, w roku 2048 szacowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyniesie 443 242 m<sup>2</sup>. Biorąc pod uwagę, że istniejący zasób mieszkaniowy w gminie Małkinia Górna wynosi (dane za rok 2016) 285 208 m<sup>2</sup> to zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, czyli różnica pomiędzy istniejącą, a szacowaną powierzchnią użytkową wynosi 158 034 m<sup>2</sup>. Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) i występujące w ostatnich latach pozytywne czynniki rozwoju, szacuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie 205 444 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Dane statystyczne odnoszące się do powierzchni i liczby mieszkań zawierają w sobie wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym wyliczone zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową dotyczy wszystkich jej rodzajów. Biorąc pod uwagę uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne (istnienie jedynie pojedynczych budynków wielorodzinnych) oraz aktualnie panujące trendy inwestycyjne w gminie Małkinia Górna (ciągły wzrost liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych, odchodzenie od pracy na roli na rzecz pracy w mieście, spadek liczby aktywnych gospodarstw rolnych), a także analizując ruch budowlany w gminie, przyjęto, że 62% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową będzie w przyszłości realizowane jako zabudowa jednorodzinna, zaś 38% jako zabudowa zagrodowa.

Ponadto szacując zapotrzebowanie na zabudowę zagrodową wzięto pod uwagę, że poza budynkami mieszkalnymi wchodzi w jej skład również budynki gospodarcze. Zapotrzebowanie na budynki gospodarstw rolnych (z wyłączeniem mieszkalnych) wyliczono korzystając z danych statystycznych dotyczących powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków gospodarstw rolnych w latach 2007-2015. Łączna powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w latach 2007-2015 wyniosła: 3 639 m<sup>2</sup>, czyli średnio około 404 m<sup>2</sup> rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową budynków gospodarstw rolnych do roku 2048 będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków gospodarstw rolnych w latach minionych. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy budynków gospodarstw rolnych zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 12 120 m<sup>2</sup>. Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na budynki gospodarstw rolnych wyniesie 15 756 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Szacunkowe zapotrzebowanie na zabudowę mieszkalną z podziałem na jej rodzaj przedstawia poniższa tabela.

Tabela 31 Szacunkowe zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem jej typu

|                                                                         |               |           |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| <b>łącznie zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową [m<sup>2</sup>]</b> | 205 444,0     |           |
| <b>rodzaj zabudowy</b>                                                  | jednorodzinna | zagrodowa |
| <b>procentowy udział</b>                                                | 62%           | 38%       |
| <b>zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową [m<sup>2</sup>]</b>         | 127 375,3     | 78 068,7  |
| <b>zapotrzebowanie na budynki gospodarstw rolnych [m<sup>2</sup>]</b>   | nie dotyczy   | 15 756,0  |
| <b>łącznie [m<sup>2</sup>]</b>                                          | 127 375,3     | 93 824,7  |



Przy zastosowaniu opisanych powyżej założeń oszacowano, że w perspektywie do roku 2048 maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyniesie 127 375,3 m<sup>2</sup>, a na zabudowę zagrodową 93 824,7 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków.

#### *Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną*

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową (komercyjną). Wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają określić maksymalnego zapotrzebowania. Ilość usług uzależniona jest od uwarunkowań lokalnych, w tym od potrzeb mieszkańców i polityki rozwoju gminy, a także od dostępności komunikacyjnej - duże obiekty usługowe koncentrują się zwykle w miejscach dobrze skomunikowanych (węzłach komunikacyjnych).

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej (komercyjnej) zostało wyznaczone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej oddanych do użytkowania w latach 2007-2015, przy uwzględnieniu tendencji występujących w ostatnich latach oraz niepewności procesów rozwojowych zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę usługową (komercyjną) wykorzystano łączną powierzchnię użytkową nowych i rozbudowanych budynków usługowych w latach 2007-2015. Do grupy tej zaliczone zostały budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe i budynki kultury fizycznej. Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w latach 2007-2015 wyniosła 8 303 m<sup>2</sup>, czyli średnio ok. 923 m<sup>2</sup> rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej (komercyjnej) do roku 2048 będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków usługowych w latach minionych. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usług komercyjnych zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 27 690 m<sup>2</sup>. Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) i występujące w ostatnich latach pozytywne czynniki rozwoju, szacuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyniesie 35 997 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### *Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną*

Do zabudowy usługowej publicznej zaliczane są różnego rodzaju obiekty związane m.in. z oświatą, nauką, kulturą, opieką zdrowotną, kultem religijnym, administracją i inne. Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową tego typu. Wskaźniki urbanistyczne pozwalają jednak określić szacunkowe zapotrzebowanie na niektóre z rodzajów usług publicznych.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na usługi oświaty oraz usługi zdrowia określono na podstawie wskaźników urbanistycznych przedstawionych w poniższej tabeli.

**Tabela 32 Wskaźniki urbanistyczne, oraz zapotrzebowanie na zabudowę usługową publiczną (oświata i zdrowie) (Źródło: opracowanie własne)**

| Rodzaj placówki             | Wskaźniki urbanistyczne (wartości wg „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia” dr hab. inż. arch. Grażyna Dąbrowska – Milewska, Politechnika Białostocka) | Zapotrzebowanie                                                |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| szkoły podstawowe           | 4 miejsca na 2 500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań                                                                                                                          | 888 miejsc                                                     |
| przedszkola                 | 1 miejsca na 2 500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań                                                                                                                          | 222 miejsca                                                    |
| żłobki                      | 60 miejsc na 20 000 mieszkańców                                                                                                                                                            | 32 miejsca                                                     |
| podstawowa opieka zdrowotna | 5 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pomieszczeń POZ, powyżej 2500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań, na każde kolejne 2500 m <sup>2</sup>                              | 1110 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej na pomieszczenia POZ |

We wcześniejszych rozdziałach oszacowano, że w roku 2048 powierzchnia użytkowa mieszkań powinna wynosić 443 242 m<sup>2</sup>, czyli zakładając stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni całkowitej wynoszący 0,8, należy stwierdzić, że wartość ta odpowiada powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych równej około 554 053 m<sup>2</sup>.

Przy wykorzystaniu wskaźników zawartych w powyższej tabeli, zgodnie z prognozowaną liczbą ludności oraz powierzchnią mieszkań w roku 2048, minimalna liczba miejsc w szkołach podstawowych powinna wynosić łącznie 888 miejsc, natomiast w przedszkolach – 222 miejsca.

W roku szkolnym 2017/2018 r. wg danych Urzędu Gminy Małkinia Górna w działano 6 szkół podstawowych (1165 uczniów wliczając klasy gimnazjalne) i 1 przedszkole (202 dzieci). W gminie Małkinia Górna aktualnie funkcjonują 2 żłobki (1 prywatny i 1 publiczny) zapewniające łącznie miejsce opieki dla ok. 45 dzieci.

Z porównania docelowego zapotrzebowania na miejsca w szkołach podstawowych (888) z liczbą miejsc istniejących (minimum 1165) wynika, że w perspektywie do roku 2048 nie wystąpi zapotrzebowanie na nowe miejsca w szkołach podstawowych. Wynika to ze spadku ogólnej liczby ludności gminy oraz zmniejszania się udziału ludności w wieku szkolnym w całkowitej populacji gminy. W związku z powyższym należy stwierdzić, że istniejąca ilość usług oświaty w zakresie szkolnictwa podstawowego jest wystarczająca, a być może nawet w przyszłości wystąpi konieczność reorganizacji placówek polegającej na zamknięciu szkół o małej liczbie uczniów.

W przypadku miejsc w przedszkolach – przy docelowym zapotrzebowaniu na miejsca w przedszkolach równym 222 miejsca, obecnie przedszkola zapewniają opiekę 202 dzieciom. Oznacza to, że w gminie Małkinia Górna w perspektywie do roku 2048 trzeba zapewnić około 20 nowych miejsc w przedszkolach. Zakłada się jednak, że wobec zmniejszającej się liczby uczniów korzystających z budynków szkół podstawowych, nowe oddziały przedszkolne powstaną w już istniejących budynkach szkół podstawowych, co pozwoli na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury oraz zmniejszenie kosztów związanych z oświatą. W związku z powyższym nie wykazuje się zapotrzebowania na nową zabudowę usług przedszkolnych.

Brak jest również zapotrzebowania na nowe budynki usług publicznych w przypadku żłobków. Istniejące żłobki zapewnią wystarczającą liczbę miejsc w perspektywie do roku 2048.

W zakresie usług zdrowia, minimalna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla pomieszczeń POZ, zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi, w 2048 r. powinna wynosić minimum 1110 m<sup>2</sup>. Powierzchnia obecnie istniejących budynków i lokali świadczących usługi medyczne wielokrotnie przekracza wyznaczoną minimalną powierzchnię – sam budynek Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej MAK-MED zapewnia około 1300 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej. W związku z tym nie ma zapotrzebowania na nowe budynki opieki zdrowotnej w perspektywie do roku 2048.

W przypadku pozostałych usług publicznych wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają na określenie przyszłych potrzeb mieszkańców. Na podstawie przeprowadzonych analiz nie przewiduje się zwiększania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową usług publicznych z zakresu administracji oraz kultu religijnego. Powstawanie nowych obiektów nie miałyby ekonomicznego uzasadnienia, gdyż istniejące placówki są w stanie obsłużyć aktualną liczbę mieszkańców, a w przyszłości prognozuje się spadek populacji gminy.

#### *Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną*

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji produkcyjnej ma m.in. polityka gminy, dostępność komunikacyjna, atrakcyjność gminy, co może zachęcić inwestorów do lokowania w danym miejscu swoich przedsiębiorstw.

Do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną wykorzystano łączną powierzchnię użytkową nowych i rozbudowanych budynków o tej funkcji w latach 2007-2015. Do grupy tej zaliczone zostały budynki przemysłowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe. Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w latach 2007-2015 wyniosła 42 647 m<sup>2</sup>, czyli średnio około 4 739 m<sup>2</sup> rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej do roku 2048 będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków produkcyjnych w latach minionych.

Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej zgodnie z przyjętymi założeniami wyniosłoby 14 170 m<sup>2</sup>. Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) i występujące w ostatnich latach pozytywne czynniki rozwoju, szacuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną wyniesie 184 821 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### *Zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacji indywidualnej*

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę rekreacji indywidualnej. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji rekreacji indywidualnej ma występowanie w gminie obszarów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych oraz położenie w bliskim sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich, których mieszkańcy szukają miejsc odpoczynku poza miastem.

Gmina Małkinia Górna charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Wynikają one z położenia pomiędzy dolinami dwóch rzek Bugu i Broku. Naturalne, nieuregulowane koryto Bugu, meandrująca linia brzegowa, liczne skarpy, zatoczki, mielizny, wyspy oraz starorzecza, a także tereny leśne i wydmy sprzyjają rekreacji i wypoczynkowi.

W ostatnich latach inwestycje o charakterze rekreacji indywidualnej nie były zbyt liczne. Jednakże w związku ze znacznym polepszeniem się dostępności komunikacyjnej w związku z dużymi inwestycjami infrastrukturalnymi prognozuje się, że w perspektywie kolejnych 30 lat wystąpi zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacji indywidualnej. Będzie to spowodowane głównie poprzez polepszenie skomunikowania gminy z dużymi ośrodkami miejskimi jak np. Warszawa. W związku z powyższym przewiduje się, że w perspektywie do roku 2048 maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacji indywidualnej wyniesie 10 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### *Podsumowanie*

**Tabela 33** Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (Źródło: opracowanie własne)

| Funkcja zabudowy                                 | Zapotrzebowanie na nową zabudowę<br>[powierzchnia użytkowa w m2] |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>mieszkaniowa jednorodzinna</b>                | 127 375,3                                                        |
| <b>zagrodowa</b>                                 | 93 824,7                                                         |
| <b>usługowa (komercyjna)</b>                     | 35 997,0                                                         |
| <b>usługowa publiczna (oświata)</b>              | brak                                                             |
| <b>usługowa publiczna (usługi zdrowia)</b>       | brak                                                             |
| <b>usługowa publiczna (usługi administracji)</b> | brak                                                             |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| <b>usługowa publiczna (usługi sakralne)</b> | brak      |
| <b>produkcyjna</b>                          | 184 821,0 |
| <b>rekreacji indywidualnej</b>              | 10 000,0  |

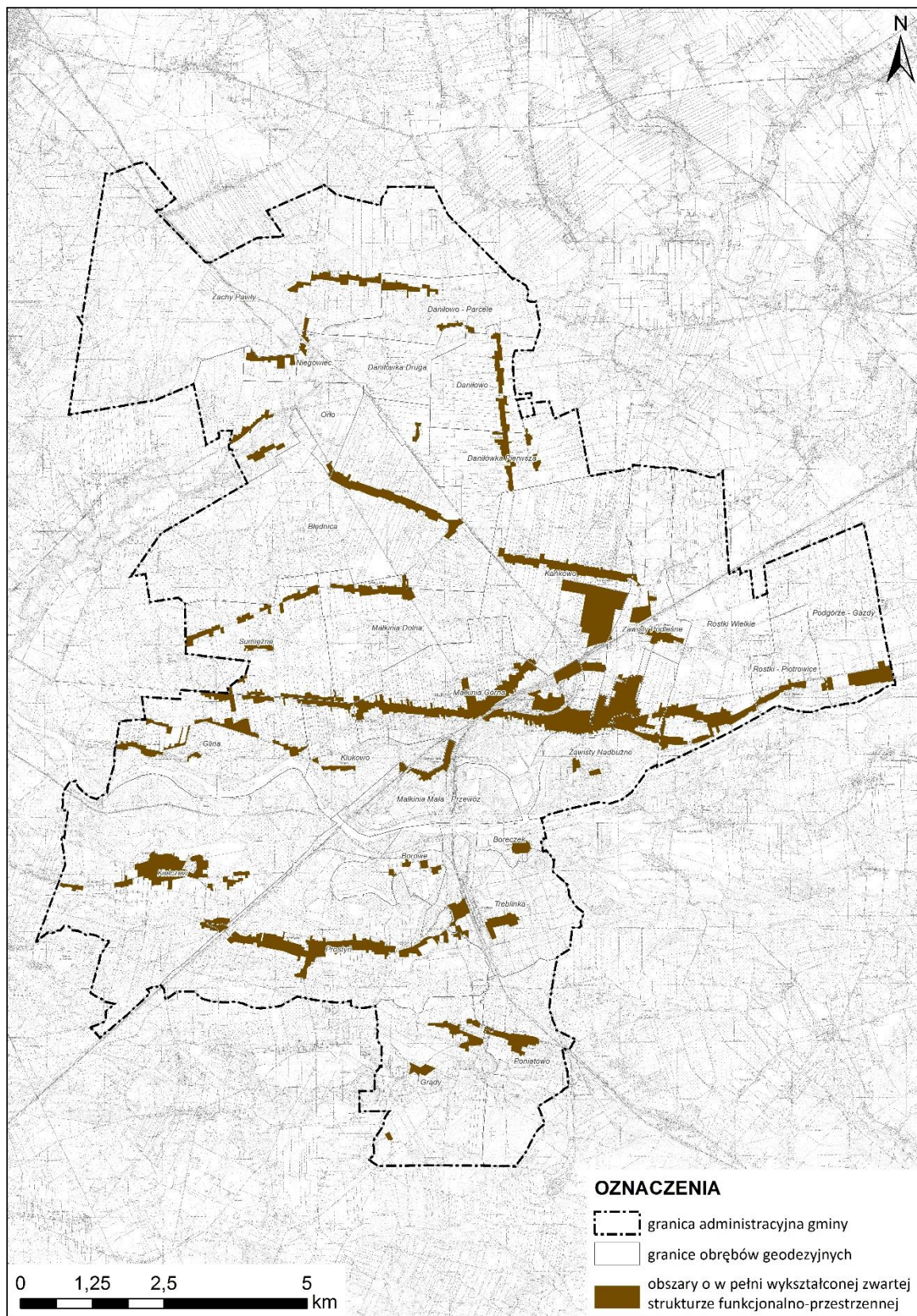
Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w perspektywie następnych 30 lat jest jedynie wartością szacunkową, opartą na analizach ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, opisanych w poprzednich rozdziałach. W przypadku istotnych zmian społeczno-gospodarczych wartości te wymagałyby aktualizacji.

*Chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej*

Na potrzeby wyliczenia chłonności na terenie gminy wyznaczono 65 obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wartość ta jest większa niż liczba miejscowości wchodzących w skład gminy Małkinia Górna. Jest to spowodowane strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy. W każdym z obrębów geodezyjnych, z wyjątkiem obrębu Daniłowka Druga, gminy Małkinia Górna znajduje się przynajmniej jeden taki obszar. Większość miejscowości ma charakter typowych ulicówek o zabudowie skupionej wzdłuż głównej drogi przebiegającej przez miejscowość. Jednakże nie na całej długości wsi zabudowa jest zwarta, w ramach jednej miejscowości występują długie przerwy w zabudowie po obu stronach drogi, a zwarta zabudowa jest kontynuowana dopiero po kilkuset metrach. W związku z powyższym na potrzeby opracowania potraktowano poszczególne, rozdzielone części miejscowości jako odrębne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Jako priorytetowe zalecane jest uzupełnienie luk w zabudowie w poszczególnych zwartych częściach miejscowości, a „połączenie” rozdzielonych części miejscowości nową zabudową powinno nastąpić później.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 23 Wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (Źródło: opracowanie własne)



Następnym etapem wyliczenia chłonności było znalezienie terenów znajdujących się w tych obszarach, aktualnie będących niezabudowanymi oraz możliwymi do zabudowania w przyszłości. Ponadto z terenów możliwych do zabudowania, niezależnie od ich przeznaczenia w planach miejscowych, odjęto jako nienadające się do zabudowania tereny znajdujące się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwi ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Pozostałe tereny zostały podzielone na dwie grupy. Pierwszą stanowią tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a drugą tereny nimi nie objęte. Dla każdej z grup przyjęto inną procedurę szacowania chłonności.

W przypadku niezabudowanych terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w celu wyliczenia chłonności posłużono się wartościami wskaźników urbanistycznych określonych w planach. W gminie Małkinia Górna funkcjonuje obecnie 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na różny czas powstania plany posługują się różnymi wskaźnikami.

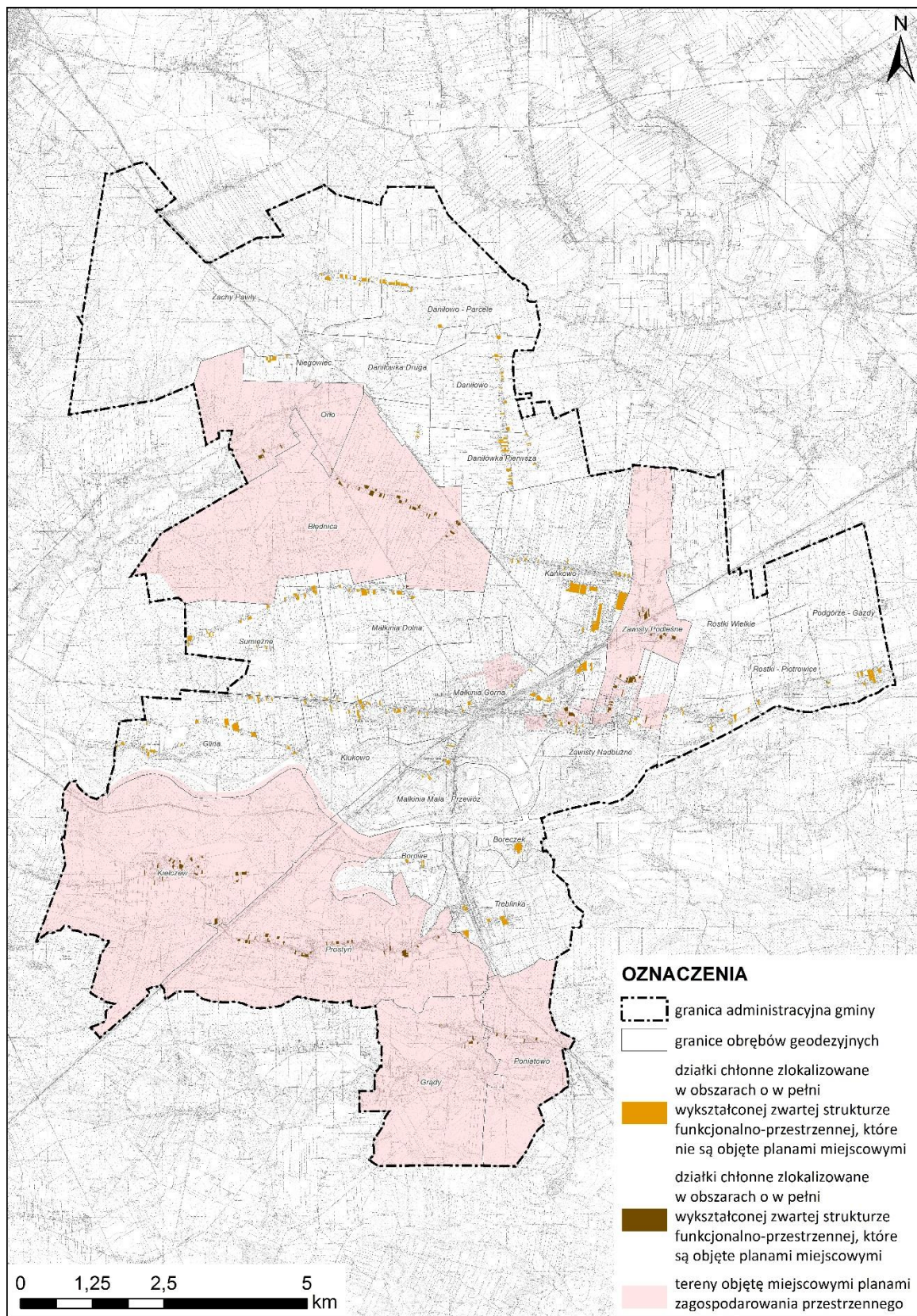
Część z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza lokalizowanie zabudowy zagrodowej na terenach rolnych (możliwość ta jest jednak obwarowana wieloma warunkami). Jednakże w obliczu wyznaczenia rozległych terenów zabudowy zagrodowej wzdłuż większości dróg, możliwość lokalizowania zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo jest stosowana wyjątkowo rzadko. Większość zabudowy zagrodowej jest lokalizowana na terenach wyznaczonych w planie jako tereny zabudowy zagrodowej. Jedynie pojedyncze budynki są lokalizowane na terenach rolnych. W związku z powyższym na potrzeby wyznaczania chłonności uznano wszystkie tereny rolne w gminie jako niechłonne, mimo formalnego dopuszczenia w planach sytuowania zabudowy zagrodowej na terenach rolnych. Ponadto biorąc pod uwagę, że tereny rolne mają największy udział w powierzchni gminy, uznanie ich za chłonne spowodowałoby zafałszowanie ostatecznego wyniku.

Do obliczeń chłonności przyjęto, że w przypadku kiedy plan ma kilka różnych wskaźników umożliwiających wyliczenie chłonności, priorytetowa jest wartość wskaźnika intensywności zabudowy. W przypadku, gdy wskaźnik ten jest nieokreślony użyto wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy (w nawiasach podano wartość wskaźnika dla obszarów chronionych – cennych przyrodniczo). W przypadku, gdy ten wskaźnik również nie został określony użyto wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (w nawiasach podano wartość wskaźnika dla obszarów chronionych – cennych przyrodniczo). Uwzględniono zachowanie powierzchni niezbędnej do komunikacji wewnętrznej. Przyjęto wartość 10% powierzchni terenu na komunikację. W ten sposób otrzymano szacunkową wartość maksymalnej możliwej powierzchni zabudowy (powierzchnia terenu minus powierzchnia biologicznie czynna, minus powierzchnia na komunikację).

Na podstawie tak użytych wskaźników obliczono powierzchnię zabudowy przy założeniu, że maksymalna intensywność zabudowy i maksymalna powierzchnia zabudowy określone w planach zostaną wykorzystane w 50%. W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej. W przypadku funkcji mieszanych (np. RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej) przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50%.

Lokalizację i łączną powierzchnię terenów możliwych do zabudowania oraz wyliczoną dla tych terenów chłonność z podziałem na przeznaczenie zapisane w planie (tylko dla przeznaczeń dopuszczających nową zabudowę) przedstawia poniższy rysunek i tabela.

Rysunek 24 Działki chłonne zlokalizowane w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Tabela 34 Chłonność terenów objętych mpzp i położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych

| Obręb geodezyjny | Plan                                                                                                                                                                                               | Symbol przeznaczenia terenu | Przeznaczenie terenu                                               | Powierzchnia całkowita terenu [m <sup>2</sup> ] | Minimalna intensywność zabudowy | Maksymalna intensywność zabudowy | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maksymalna wysokość budynków [m] | Maksymalna liczba kondygnacji | Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Chłonność danej funkcji zabudowy [m <sup>2</sup> ] |           |                     |                    |             |                         |   |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------------------|-------------|-------------------------|---|
|                  |                                                                                                                                                                                                    |                             |                                                                    |                                                 |                                 |                                  |                                              |                                                       |                                  |                               |                                         |                                                   |                                                  | mieszkaniowa jednorodzinna                         | zagrodowa | usługowa komercyjna | usługowa publiczna | produkcyjna | rekreacji indywidualnej |   |
| Błędnica         | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Błędnica i Orło uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwała Nr 219/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.   | MN                          | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                       | 1069,98                                         | -                               | 0,75                             | 60(40)                                       | 40(60)                                                | 12                               | 2                             | -                                       | 401,24                                            | 320,99                                           | 320,99                                             | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | MN/U                        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych | 4717,00                                         | -                               | 0,75                             | 60(40)                                       | 40(60)                                                | 12                               | 2                             | -                                       | 1768,88                                           | 1415,10                                          | 707,55                                             | 0         | 707,55              | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | RM/MN                       | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 43380,24                                        | -                               | 0,75                             | 50                                           | 50                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 16267,59                                          | 13014,07                                         | 6507,04                                            | 6507,04   | 0                   | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
| Grądy            | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Grądy i Poniatowo uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 216/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. | RM/MN                       | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej               | 5881,10                                         | -                               | 0,75                             | 50                                           | 50                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 2205,41                                           | 1764,33                                          | 882,17                                             | 882,17    | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | UO                          | tereny zabudowy usług oświaty                                      | 1176,82                                         | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 4                             | -                                       | 441,31                                            | 353,05                                           | 0                                                  | 0         | 0                   | 353,05             | 0           | 0                       |   |
| Kielczew         | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Kielczew uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 217/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.          | MN                          | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                       | 6819,34                                         | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 2557,25                                           | 2045,80                                          | 2045,80                                            | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | MN/U                        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych | 19921,35                                        | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 7470,51                                           | 5976,41                                          | 2988,20                                            | 0         | 2988,20             | 0                  | 0           | 0                       |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | RM/MN                       | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej               | 8713,09                                         | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 4                             | -                                       | 3267,41                                           | 2613,93                                          | 1306,96                                            | 1306,96   | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | Un                          | tereny zabudowy usług nieuciążliwych                               | 3293,42                                         | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60,00                                                 | 12                               | 2,00                          | -                                       | 1235,03                                           | 988,03                                           | 0                                                  | 0         | 988,03              | 0                  | 0           | 0                       |   |
| Małkinia Górna   | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna uchwalona przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr                                                                 | MN                          | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                        | 1680,18                                         | -                               | -                                | -                                            | 80                                                    | -                                | 2                             | 168,02                                  | 336,04                                            | 268,83                                           | 268,83                                             | 0         | 0                   | 0                  | 0           |                         |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | U/KS                        | teren działalności usługowej z zespołem                            | 6121,87                                         | -                               | -                                | -                                            | 80                                                    | -                                | 2                             | 612,19                                  | 1224,37                                           | 979,50                                           | 0                                                  | 0         | 979,50              | 0                  | 0           |                         |   |



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

| Obręb geodezyjny | Plan                                                                                                                                                                                               | Symbol przeznaczenia terenu | Przeznaczenie terenu                                                                                    | Powierzchnia całkowita terenu [m <sup>2</sup> ] | Minimalna intensywność zabudowy | Maksymalna intensywność zabudowy | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maksymalna wysokość budynków [m] | Maksymalna liczba kondygnacji | Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Chłonność danej funkcji zabudowy [m <sup>2</sup> ] |           |                     |                    |             |                         |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------------------|-------------|-------------------------|
|                  |                                                                                                                                                                                                    |                             |                                                                                                         |                                                 |                                 |                                  |                                              |                                                       |                                  |                               |                                         |                                                   |                                                  | mieszkaniowa jednorodzinna                         | zagrodowa | usługowa komercyjna | usługowa publiczna | produkcyjna | rekreacji indywidualnej |
|                  | 146/XXV/97 z dnia 18 sierpnia 1997 r.                                                                                                                                                              |                             | parkingowym                                                                                             |                                                 |                                 |                                  |                                              |                                                       |                                  |                               |                                         |                                                   |                                                  |                                                    |           |                     |                    |             |                         |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | U/MN                        | tereny usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela                                       | 3394,81                                         | -                               | -                                | -                                            | 80                                                    | -                                | 2                             | 339,48                                  | 678,96                                            | 543,17                                           | 271,58                                             | 0         | 271,58              | 0                  | 0           | 0                       |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | U/MN/KS                     | teren usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela oraz urządzeń komunikacji samochodowej | 3936,86                                         | -                               | -                                | -                                            | 80                                                    | -                                | 2                             | 393,69                                  | 787,37                                            | 629,90                                           | 314,95                                             | 0         | 314,95              | 0                  | 0           | 0                       |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | ZP/U                        | teren zieleni parkowej i usług                                                                          | 1725,55                                         | -                               | -                                | -                                            | 80                                                    | -                                | 1                             | 172,56                                  | 172,56                                            | 138,04                                           | 0                                                  | 0         | 138,04              | 0                  | 0           | 0                       |
|                  | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Zawisty Podleśne uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwała Nr 220/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.  | MN                          | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                            | 22398,08                                        | -                               | 0,75                             | 60                                           | 40                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 8399,28                                           | 6719,42                                          | 6719,42                                            | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |
| Orto             | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Błędnicza i Orto uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwała Nr 219/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.  | MN/U                        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych                                      | 935,45                                          | -                               | 0,75                             | 60(40)                                       | 40(60)                                                | 12                               | 2                             | -                                       | 350,79                                            | 280,64                                           | 140,32                                             | 0         | 140,32              | 0                  | 0           | 0                       |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | RM/MN                       | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                      | 8011,37                                         | -                               | 0,75                             | 50                                           | 50                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 3004,26                                           | 2403,41                                          | 1201,71                                            | 1201,71   | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |
| Poniatowo        | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Grądy i Poniatowo uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 216/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. | MN                          | terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                           | 2839,58                                         | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 1064,84                                           | 851,87                                           | 851,87                                             | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | RM/MN                       | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej                                                    | 2260,75                                         | -                               | 0,75                             | 50                                           | 50                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 847,78                                            | 678,23                                           | 339,11                                             | 339,11    | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

| Obręb geodezyjny | Plan                                                                                                                                                                                              | Symbol przeznaczenia terenu | Przeznaczenie terenu                                               | Powierzchnia całkowita terenu [m <sup>2</sup> ] | Minimalna intensywność zabudowy | Maksymalna intensywność zabudowy | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maksymalna wysokość budynków [m] | Maksymalna liczba kondygnacji | Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Chłonność danej funkcji zabudowy [m <sup>2</sup> ] |           |                     |                    |             |                         |   |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------------------|-------------|-------------------------|---|
|                  |                                                                                                                                                                                                   |                             |                                                                    |                                                 |                                 |                                  |                                              |                                                       |                                  |                               |                                         |                                                   |                                                  | mieszkaniowa jednorodzinna                         | zagrodowa | usługowa komercyjna | usługowa publiczna | produkcyjna | rekreacji indywidualnej |   |
| Prostyń          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Prostyń uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 218/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.          | MN                          | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                       | 8533,01                                         | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 3199,88                                           | 2559,90                                          | 2559,90                                            | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                   | MN/U                        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych | 24019,55                                        | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | -                                                 | 9007,33                                          | 7205,87                                            | 3602,93   | 0                   | 3602,93            | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                   | RM/MN                       | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 14661,79                                        | -                               | 0,75                             | 50                                           | 50                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | -                                                 | 5498,17                                          | 4398,54                                            | 2199,27   | 2199,27             | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
| Zawisty Nadbużne | Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna uchwalona przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 185/XXXIII/2002 z dnia 14 czerwca 2002 r.                 | M                           | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                       | 2984,70                                         | 0,30                            | 0,4                              | -                                            | -                                                     | -                                | -                             | -                                       | 596,94                                            | 477,55                                           | 477,55                                             | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |   |
| Zawisty Podleśne | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Zawisty Podleśne uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 220/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. | MN/U                        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych | 13317,42                                        | -                               | 0,75                             | 60                                           | 40                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 4994,03                                           | 3995,23                                          | 1997,61                                            | 0         | 1997,61             | 0                  | 0           | 0                       |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                   | RM/MN                       | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 10101,67                                        | -                               | 0,75                             | 50                                           | 50                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | -                                                 | 3788,13                                          | 3030,50                                            | 1515,25   | 1515,25             | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                   |                             |                                                                    |                                                 |                                 |                                  |                                              |                                                       |                                  |                               |                                         |                                                   | Suma                                             | 37219,03                                           | 13951,50  | 12128,72            | 353,05             | 0,00        | 0,00                    |   |

W przypadku terenów niezabudowanych, a nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego chłonność wyliczono w inny sposób. Na podstawie danych statystycznych sprawdzono jak rozkładał się stosunek nowopowstającej zabudowy w latach 2007-2015. W badanych latach w gminie Małkinia Górna wg danych GUS powstało łącznie 74 710 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej, usługowej oraz produkcyjnej). Z tego 17% stanowiła zabudowa mieszkaniowa, 15% zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa plus budynki gospodarcze), 11% zabudowa usługowa oraz 57% zabudowa produkcyjna.

Na potrzeby analizy założono, że w perspektywie kolejnych 30 lat ten stosunek nie ulegnie znacznej zmianie i w ten sposób przydzielono funkcje terenom możliwym do zabudowania, ale nie objętych planami. W celu wyliczenia chłonności dla poszczególnych rodzajów zabudowy przyjęto wskaźniki urbanistyczne. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej przyjęto maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,75 (jest to wartość tożsama z wartością przyjętą w przeważającej większości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) oraz założono jego 50% wykorzystanie. Dla zabudowy produkcyjnej przyjęto średni wskaźnik powierzchni zabudowy równy 0,50 oraz średnią liczbę kondygnacji równą 1. Są to wartości charakterystyczne dla już istniejącej zabudowy produkcyjnej w gminie. W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej.

Tabela 35 Chłonność terenów nie objętych mpzp i położonych w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne)

| Funkcja zabudowy           | Pow. terenu [m <sup>2</sup> ] | Maksymalna intensywność zabudowy | Średni wskaźnik powierzchni zabudowy | Średnia liczba kondygnacji | Powierzchnia całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| mieszkaniowa jednorodzinna | 113 690,31                    | 0,75                             | -                                    | -                          | 42 633,87                                         | 34 107,09                                        |
| zagrodowa                  | 100 314,98                    | 0,75                             | -                                    | -                          | 37 618,12                                         | 30 094,49                                        |
| usługowa                   | 73 564,32                     | 0,75                             | -                                    | -                          | 27 586,62                                         | 22 069,29                                        |
| produkcyjna                | 381 196,91                    | -                                | 0,5                                  | 1                          | 190 598,46                                        | 152 478,76                                       |

Zsumowane wartości obliczonych chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z podziałem na funkcje przedstawia poniższa tabela.

Tabela 36 Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne)

| Funkcja zabudowy           | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------|--------------------------------------------------|
| mieszkaniowa jednorodzinna | 71 326,12                                        |
| zagrodowa                  | 44 045,99                                        |
| usługowa komercyjna        | 34 198,01                                        |
| usługowa publiczna         | 353,05                                           |
| produkcyjna                | 152 478,76                                       |
| rekreacji indywidualnej    | 0                                                |
| <b>Suma:</b>               | <b>302 401,93</b>                                |

*Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej*

W granicach gminy Małkinia Górna obowiązuje 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swoim zasięgiem 38,7% powierzchni gminy. Wyliczenia chłonności położonych na terenie gminy Małkinia Górna obszarów przeznaczonych w planach pod zabudowę innych niż w rozdziale 3 dokonano podobnie jak w przypadku obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej objętych planami. Plany ściśle określają przeznaczenie oraz wskaźniki urbanistyczne definiujące możliwość przyszłego zabudowania danych obszarów. Obliczenia chłonności dokonano poprzez porównanie terenów określanych przez mpzp jako możliwe do zabudowania z terenami obecnie zabudowanymi. Wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwi ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Część z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza lokalizowanie zabudowy zagrodowej na terenach rolnych (możliwość ta jest jednak obwarowana wieloma warunkami). Jednakże w obliczu wyznaczenia rozległych terenów zabudowy zagrodowej wzdłuż większości dróg, możliwość lokalizowania zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo jest stosowana wyjątkowo rzadko. Większość zabudowy zagrodowej jest lokalizowana na terenach wyznaczonych w planie jako tereny zabudowy zagrodowej. Jedynie pojedyncze budynki są lokalizowane na terenach rolnych. W związku z powyższym na potrzeby wyznaczania chłonności uznano wszystkie tereny rolne w gminie jako niechłonne, mimo formalnego dopuszczenia w planach sytuowania zabudowy zagrodowej na terenach rolnych. Ponadto biorąc pod uwagę, że tereny rolne mają największy udział w powierzchni gminy, uznanie ich za chłonne spowodowałoby zafałszowanie ostatecznego wyniku.

Do obliczeń chłonności przyjęto, że w przypadku kiedy plan ma kilka różnych wskaźników umożliwiających wyliczenie chłonności, priorytetowa jest wartość wskaźnika intensywności zabudowy. W przypadku, gdy wskaźnik ten jest nieokreślony użyto wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy (w nawiasach podano wartość wskaźnika dla obszarów chronionych – cennych przyrodniczo). W przypadku, gdy ten wskaźnik również nie został określony użyto wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (w nawiasach podano wartość wskaźnika dla obszarów chronionych – cennych przyrodniczo). Uwzględniono zachowanie powierzchni niezbędnej do komunikacji wewnętrznej. Przyjęto wartość 10% powierzchni terenu na komunikację. W ten sposób otrzymano szacunkową wartość maksymalnej możliwej powierzchni zabudowy (powierzchnia terenu minus powierzchnia biologicznie czynna, minus powierzchnia na komunikację).

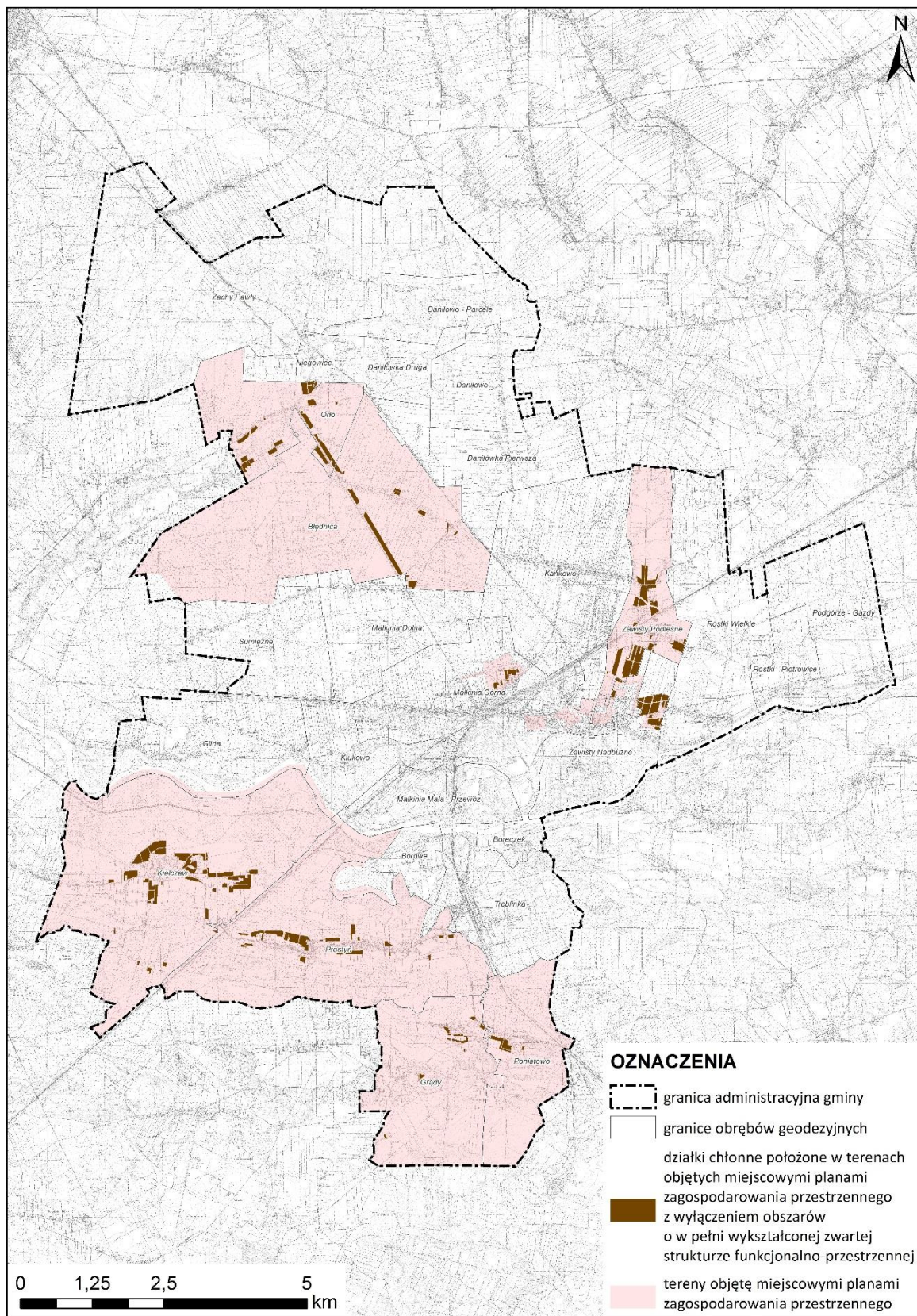
Na podstawie tak użytych wskaźników obliczono powierzchnię zabudowy przy założeniu, że maksymalna intensywność zabudowy i maksymalna powierzchnia zabudowy określone w planach zostaną wykorzystane w 50%. W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej. W przypadku funkcji mieszanych (np. RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej) przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50%.

W przypadku, gdy plan nie określa żadnego z tych wskaźników urbanistycznych dla danego terenu założono ich wartości na podstawie zabudowy o tej samej lub podobnej funkcji już istniejącej w sąsiedztwie (zastosowanie takiego założenia oznaczono w tabeli gwiazdką - \*).

Lokalizację i łączną powierzchnię terenów możliwych do zabudowania oraz wyliczoną dla tych terenów chłonność z podziałem na przeznaczenie zapisane w planie przedstawia poniższy rysunek i tabela.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 25 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 26 Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

| Obręb geodezyjny | Plan                                                                                                                                                                                               | Symbol przeznaczenia terenu | Przeznaczenie terenu                                               | Powierzchnia całkowita terenu [m <sup>2</sup> ] | Minimalna intensywność zabudowy | Maksymalna intensywność zabudowy | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maksymalna wysokość budynków [m] | Maksymalna liczba kondygnacji | Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Chłonność danej funkcji zabudowy [m <sup>2</sup> ] |           |                     |                    |             |                         |   |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------------------|-------------|-------------------------|---|
|                  |                                                                                                                                                                                                    |                             |                                                                    |                                                 |                                 |                                  |                                              |                                                       |                                  |                               |                                         |                                                   |                                                  | mieszkaniowa jednorodzinna                         | zagrodowa | usługowa komercyjna | usługowa publiczna | produkcyjna | rekreacji indywidualnej |   |
| Błędnica         | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Błędnica i Orło uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 219/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.   | MN                          | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                       | 24732,78                                        | -                               | 0,75                             | 60(40)                                       | 40(60)                                                | 12                               | 2                             | -                                       | 9274,79                                           | 7419,83                                          | 7419,83                                            | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | MN/U                        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych | 117391,80                                       | -                               | 0,75                             | 60(40)                                       | 40(60)                                                | 12                               | 2                             | -                                       | 44021,93                                          | 35217,54                                         | 17608,77                                           | 0         | 17608,77            | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | RM/MN                       | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 14193,44                                        | -                               | 0,75                             | 50                                           | 50                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 5322,54                                           | 4258,03                                          | 2129,02                                            | 2129,02   | 0                   | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | UP                          | tereny usług publicznych                                           | 2036,40                                         | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 4                             | -                                       | 763,65                                            | 610,92                                           | 0                                                  | 0         | 0                   | 610,92             | 0           | 0                       | 0 |
| Grząd            | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Grądy i Poniatowo uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 216/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. | RM/MN                       | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej               | 43275,36                                        | -                               | 0,75                             | 50                                           | 50                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 16228,26                                          | 12982,61                                         | 6491,30                                            | 6491,30   | 0                   | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | UO                          | tereny zabudowy usług oświaty                                      | 1221,65                                         | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 4                             | -                                       | 458,12                                            | 366,50                                           | 0                                                  | 0         | 0                   | 366,50             | 0           | 0                       | 0 |
| Kielczew         | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Kielczew uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 217/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.          | MN                          | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                       | 67586,07                                        | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 25344,78                                          | 20275,82                                         | 20275,82                                           | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | MN/U                        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych | 202553,15                                       | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 75957,43                                          | 60765,95                                         | 30382,97                                           | 0         | 30382,97            | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | RM/MN                       | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej               | 138725,59                                       | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 4                             | -                                       | 52022,10                                          | 41617,68                                         | 20808,84                                           | 20808,84  | 0                   | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | Un                          | tereny zabudowy usług nieuciążliwych                               | 8669,02                                         | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60,00                                                 | 12                               | 2                             | -                                       | 3250,88                                           | 2600,71                                          | 0                                                  | 0         | 2600,71             | 0                  | 0           | 0                       | 0 |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

| Obręb geodezyjny | Plan                                                                                                                                                                                                                 | Symbol przeznaczenia terenu | Przeznaczenie terenu                                    | Powierzchnia całkowita terenu [m <sup>2</sup> ] | Minimalna intensywność zabudowy | Maksymalna intensywność zabudowy | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maksymalna wysokość budynków [m] | Maksymalna liczba kondygnacji | Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Chłonność danej funkcji zabudowy [m <sup>2</sup> ] |           |                     |                    |             |                         |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------------------|-------------|-------------------------|
|                  |                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                         |                                                 |                                 |                                  |                                              |                                                       |                                  |                               |                                         |                                                   |                                                  | mieszkaniowa jednorodzinna                         | zagrodowa | usługowa komercyjna | usługowa publiczna | produkcyjna | rekreacji indywidualnej |
|                  |                                                                                                                                                                                                                      | US                          | tereny usług sportu i rekreacji                         | 11671,33                                        | -                               | 1                                | 50                                           | 50                                                    | 12                               | -                             | -                                       | 5835,67                                           | 4668,53                                          | 0                                                  | 0         | 4668,53             | 0                  | 0           | 0                       |
| Małkinia Górna   | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna uchwalona przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 146/XXV/97 z dnia 18 sierpnia 1997 r                                              | MN/U                        | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług     | 518,14                                          | -                               | -                                | -                                            | 80                                                    | -                                | 2                             | 51,81                                   | 103,63                                            | 82,90                                            | 41,45                                              | 0         | 41,45               | 0                  | 0           | 0                       |
|                  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Zawisty Podlesie uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 220/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.                    | MN                          | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej            | 13479,75                                        | -                               | 0,75                             | 60                                           | 40                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 5054,91                                           | 4043,93                                          | 4043,93                                            | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |
|                  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 100/XVIII/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r. | MN-U                        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami | 25496,08                                        | 0,01                            | 0,85                             | 40                                           | 30                                                    | 10                               | 2                             | -                                       | 10835,83                                          | 8668,67                                          | 4334,33                                            | 0         | 4334,33             | 0                  | 0           | 0                       |
|                  |                                                                                                                                                                                                                      | 2U                          | teren zabudowy usługowej                                | 966,97                                          | 0,01                            | 1                                | 50                                           | 10                                                    | 10                               | 2                             | -                                       | 483,49                                            | 386,79                                           | 0                                                  | 0         | 386,79              | 0                  | 0           | 0                       |
|                  |                                                                                                                                                                                                                      | 3U                          | teren zabudowy usługowej                                | 6831,41                                         | 0,01                            | 1                                | 40                                           | 15                                                    | 10                               | 2                             | -                                       | 3415,71                                           | 2732,56                                          | 0                                                  | 0         | 2732,56             | 0                  | 0           | 0                       |
| Niegowiec        | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręby Błędnica i Orło uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 219/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.                    | ML                          | tereny zabudowy letniskowej                             | 4141,86                                         | -                               | 0,4                              | 30                                           | 70                                                    | 9                                | 2                             | -                                       | 828,37                                            | 662,70                                           | 0                                                  | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 662,70                  |
| Orło             | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia                                                                                                                                                        | ML                          | tereny zabudowy letniskowej                             | 39024,87                                        | -                               | 0,4                              | 30                                           | 70                                                    | 9                                | 2                             | -                                       | 7804,97                                           | 6243,98                                          | 0                                                  | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 6243,98                 |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

| Obręb geodezyjny | Plan                                                                                                                                                                                               | Symbol przeznaczenia terenu | Przeznaczenie terenu                                               | Powierzchnia całkowita terenu [m <sup>2</sup> ] | Minimalna intensywność zabudowy | Maksymalna intensywność zabudowy | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maksymalna wysokość budynków [m] | Maksymalna liczba kondygnacji | Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Chłonność danej funkcji zabudowy [m <sup>2</sup> ] |           |                     |                    |             |                         |   |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------------------|-------------|-------------------------|---|
|                  |                                                                                                                                                                                                    |                             |                                                                    |                                                 |                                 |                                  |                                              |                                                       |                                  |                               |                                         |                                                   |                                                  | mieszkaniowa jednorodzinna                         | zagrodowa | usługowa komercyjna | usługowa publiczna | produkcyjna | rekreacji indywidualnej |   |
|                  | Górna obejmująca obręb Błędnica i Orło uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 219/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.                                                                 | MN                          | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                       | 22505,68                                        | -                               | 0,75                             | 60(40)                                       | 40(60)                                                | 12                               | 2                             | -                                       | 8439,63                                           | 6751,70                                          | 6751,70                                            | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | MN/U                        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych | 96789,98                                        | -                               | 0,75                             | 60(40)                                       | 40(60)                                                | 12                               | 2                             | -                                       | 36296,24                                          | 29036,99                                         | 14518,50                                           | 0         | 14518,50            | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | RM/MN                       | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 60269,99                                        | -                               | 0,75                             | 50                                           | 50                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 22601,25                                          | 18081,00                                         | 9040,50                                            | 4520,25   | 0                   | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
| Poniatowo        | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Grądy i Poniatowo uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 216/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. | MN                          | terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                      | 43587,90                                        | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 16345,46                                          | 13076,37                                         | 13076,37                                           | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
| Prostyń          | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Prostyń uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 218/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r.           | MN                          | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                       | 8394,57                                         | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 3147,96                                           | 2518,37                                          | 2518,37                                            | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | MN/U                        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych | 157822,67                                       | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 59183,50                                          | 47346,80                                         | 23673,40                                           | 0         | 23673,40            | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | RM/MN                       | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 18229,93                                        | -                               | 0,75                             | 50                                           | 50                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 6836,22                                           | 5468,98                                          | 2734,49                                            | 2734,49   | 0                   | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | Un                          | tereny zabudowy usług nieuciążliwych                               | 6563,98                                         | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 2461,49                                           | 1969,19                                          | 0                                                  | 0         | 1969,19             | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                    | UO                          | tereny zabudowy usług oświaty                                      | 10180,70                                        | -                               | 0,75                             | 40                                           | 60                                                    | 12                               | 4                             | -                                       | 3817,76                                           | 3054,21                                          | 0                                                  | 0         | 3054,21             | 0                  | 0           | 0                       | 0 |



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

| Obręb geodezyjny | Plan                                                                                                                                                                                              | Symbol przeznaczenia terenu                  | Przeznaczenie terenu                                               | Powierzchnia całkowita terenu [m <sup>2</sup> ] | Minimalna intensywność zabudowy | Maksymalna intensywność zabudowy | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] | Maksymalna wysokość budynków [m] | Maksymalna liczba kondygnacji | Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Chłonność danej funkcji zabudowy [m <sup>2</sup> ] |           |                     |                    |             |                         |   |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------------------|-------------|-------------------------|---|
|                  |                                                                                                                                                                                                   |                                              |                                                                    |                                                 |                                 |                                  |                                              |                                                       |                                  |                               |                                         |                                                   |                                                  | mieszkaniowa jednorodzinna                         | zagrodowa | usługowa komercyjna | usługowa publiczna | produkcyjna | rekreacji indywidualnej |   |
| Zawisty Nadbużne | Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna uchwalona przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 185/XXXIII/2002 z dnia 14 czerwca 2002 r.                 | M                                            | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                       | 119689,05                                       | 0,30                            | 0,4                              | -                                            | -                                                     | -                                | -                             | -                                       | 41891,17                                          | 33512,93                                         | 33512,93                                           | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                   | MU                                           | tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej                             | 27030,83                                        | -                               | 0,7*                             | -                                            | -                                                     | -                                | -                             | -                                       | -                                                 | 9460,79                                          | 7568,63                                            | 3784,32   | 0                   | 3784,32            | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                   | U                                            | teren usług publicznych (gastronomiczne, hotelowe, handlowe)       | 3762,07                                         | -                               | 0,7*                             | -                                            | -                                                     | -                                | -                             | -                                       | -                                                 | 1316,72                                          | 1053,38                                            | 0         | 0                   | 1053,38            | 0           | 0                       | 0 |
| Zawisty Podleśne | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Zawisty Podleśne uchwalony przez Radę Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 220/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. | MN                                           | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                       | 1164,33                                         | -                               | 0,75                             | 60                                           | 40                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | 436,62                                            | 349,30                                           | 349,30                                             | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |   |
|                  |                                                                                                                                                                                                   | MN/U                                         | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych | 194592,49                                       | -                               | 0,75                             | 60                                           | 40                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | -                                                 | 72972,18                                         | 58377,75                                           | 29188,87  | 0                   | 29188,87           | 0           | 0                       | 0 |
|                  |                                                                                                                                                                                                   | RM/MN                                        | tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 102504,18                                       | -                               | 0,75                             | 50                                           | 50                                                    | 12                               | 2                             | -                                       | -                                                 | 38439,07                                         | 30751,25                                           | 15375,63  | 15375,63            | 0                  | 0           | 0                       | 0 |
|                  | MN                                                                                                                                                                                                | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 36565,75                                                           | -                                               | -                               | 30                               | 50                                           | 10                                                    | 2                                | 5484,86                       | 5484,86                                 | 10969,73                                          | 8775,78                                          | 8775,78                                            | 0         | 0                   | 0                  | 0           | 0                       |   |
| Suma             |                                                                                                                                                                                                   |                                              |                                                                    |                                                 |                                 |                                  |                                              |                                                       |                                  |                               |                                         |                                                   | 276836,43                                        | 52059,52                                           | 139997,99 | 977,42              | 0,00               | 6906,68     |                         |   |

*Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy*

**Tabela 37** Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

| Funkcja                             | maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w 2048 r. | chłonność obszarów        |                           |                               | możliwość zlokalizowania nowej zabudowy |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
|                                     |                                                                     | z ust. 5 pkt. 2 u.o.p.z.p | z ust. 5 pkt. 3 u.o.p.z.p | z ust. 5 pkt. 2 i 3 u.o.p.z.p |                                         |
|                                     | [m <sup>2</sup> ]                                                   | [m <sup>2</sup> ]         | [m <sup>2</sup> ]         | [m <sup>2</sup> ]             | [m <sup>2</sup> ]                       |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 127 375,30                                                          | 71 326,12                 | 276 836,43                | 348 162,55                    | 0 (-220 787,25)                         |
| Zabudowa zagrodowa                  | 93 824,70                                                           | 44 045,99                 | 52 059,52                 | 96 105,51                     | 0 (-2 280,81)                           |
| Zabudowa usługowa komercyjna        | 35 997,00                                                           | 34 198,01                 | 139 997,99                | 174 196,00                    | 0 (-138 199,00)                         |
| Zabudowa usługowa publiczna         | 0,00                                                                | 353,05                    | 977,42                    | 1 330,47                      | 0 (-1 330,47)                           |
| Zabudowa produkcyjna                | 184 821,00                                                          | 152 478,76                | 0,00                      | 152 478,76                    | 32 342,24                               |
| Zabudowa rekreacji indywidualnej    | 10 000,00                                                           | 0,00                      | 6 906,68                  | 6 906,68                      | 3 093,32                                |

Porównując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę o danej funkcji z łączną chłonnością obszarów stwierdzono, że zapotrzebowanie przekracza chłonność jedynie w przypadku zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej.

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową, usługową komercyjną i usługową publiczną jest niższe niż wyliczona chłonność terenów. Taki stan rzeczy wynika z faktu, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przeznaczają znaczne tereny pod te funkcje.

#### 7. Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji gminnej, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy strategie, plany i programy, w tym „Strategia Rozwoju Gminy Małkinia Górna na lata 2016-2022” i „Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Małkinia Górna na lata 2018-2030”.

Zgodnie z „Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Małkinia Górna na lata 2018-2030” zakłada się poprawę warunków życia mieszkańców gminy poprzez m. in. rozbudowę infrastruktury technicznej. Przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej wraz z przyłączami w miejscowościach Zawisty Nadbużne, Poniatowo, Grądy, Kiełczew, Treblinka, Borowe, Boreczek, Orło, Niegowiec, Daniłowo Parcele, Daniłówka Druga. Równocześnie w celu poprawy jakości wody planuje się modernizację SUW w Małkini Górnej. Ponadto planuje się inwestycje związane z poprawą warunków w szkołach gminnych: modernizacje zaplecza sportowego oraz termomodernizacje budynków. Dokument wymienia również inwestycje związane z poprawą dostępu mieszkańców do kultury m.in. modernizacje świetlic oraz Utworzenie Gminno-Parafialnego Centrum Kultury w Małkini Górnej. Zamierzenia inwestycyjne są dopełniane przez planowane remonty i budowy dróg oraz chodników, a także rozbudowę oświetlenia ulicznego.

Zadania priorytetowe wyznaczone w „Strategia Rozwoju Gminy Małkinia Górna na lata 2016-2022” pokrywają się z zamierzeniami przewidzianymi w WPF. „Strategia Rozwoju Gminy Małkinia Górna na lata 2016-2022” określa również źródła finansowania realizacji zadań. Środki będą pochodziły z programów pomocowych UE, z programów rządowych, z budżetu państwa, z budżetu gminy Małkinia Górna, ze środków zaangażowanych przez krajowych i zagranicznych inwestorów prywatnych, z krajowych i zagranicznych organizacji pozarządowych, z instytucji finansowych i funduszy inwestycyjnych.

Gmina Małkinia Górna może się ubiegać o uzyskanie finansowania wybranych inwestycji z budżetu Państwa, programów Rządu RP oraz z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 i Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020. Istnieje także możliwość pozyskania finansowania ze środków unijnej perspektywy 2014-2020 w tym Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa 2014-2020, Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020, Programu Europejskiej Współpracy Terytorialnej 2014-2020, środków z fundacji zagranicznych w tym Szwajcarskich i Norweskich Instrumentów Finansowych.

**Tabela 38 Wykaz dochodów i wydatków gminy Małkinia Górna w latach 2007-2017 (źródło: budżet gminy w latach 2007-2017)**

| Rok  | Dochody (zł)  | Wydatki (zł)  |
|------|---------------|---------------|
| 2017 | 49 097 045,23 | 54 381 224,69 |
| 2016 | 49 287 204,50 | 47 906 338,56 |
| 2015 | 38 214 543,24 | 38 280 031,83 |
| 2014 | 35 521 757,21 | 35 712 528,91 |
| 2013 | 34 329 747,01 | 32 696 399,72 |
| 2012 | 34 972 808,69 | 35 900 923,79 |
| 2011 | 32 785 968,45 | 35 037 786,39 |
| 2010 | 30 894 618,10 | 35 883 043,03 |
| 2009 | 29 527 787,18 | 33 827 080,50 |
| 2008 | 27 029 493,67 | 27 557 896,14 |
| 2007 | 23 804 946,47 | 24 609 427,40 |

Jednocześnie analizując budżet gminy Małkinia Górna da się zauważyć w ostatnich latach trend wzrostu dochodów gminy. Wieloletnia Prognoza Finansowa zakłada wzrost dochodów bieżących gminy w kolejnych latach.

**Tabela 39 Wykaz szacowanych dochodów gminy Małkinia Górna w latach 2018-2020 (źródło: „Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Małkinia Górna na lata 2018-2030”, załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Nr 304/XLVII/2018 z dnia 28 marca 2018 r.)**

|            | Wyszczególnienie           | J.m. | 2018          | 2019          | 2020          |
|------------|----------------------------|------|---------------|---------------|---------------|
| <b>1</b>   | Dochody ogółem,<br>z tego: | zł   | 60 267 188,99 | 66 029 572,00 | 59 440 815,00 |
| <b>1.1</b> | Dochody bieżące            | zł   | 50 658 209,99 | 50 779 572,00 | 50 077 315,00 |
| <b>1.2</b> | Dochody majątkowe          | zł   | 9 608 979,00  | 15 250 000,00 | 9 363 500,00  |

Odnosnie wydatków gminy Małkinia Górna Wieloletnia Prognoza Finansowa zakłada ich wzrost w kolejnych latach w porównaniu do obecnej wysokości. Prognozowany wzrost wydatków jest wyższy niż prognozowany wzrost dochodów, jedynie w roku 2020 prognozowane dochody są wyższe niż prognozowane wydatki.

**Tabela 40 Wykaz szacowanych wydatków gminy Małkinia Górna w latach 2018-2020 (źródło: „Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Małkinia Górna na lata 2018-2030”)**

|            | Treść             | J.m. | 2018          | 2019          | 2020          |
|------------|-------------------|------|---------------|---------------|---------------|
| <b>1</b>   | Wydatki ogółem    | zł   | 64 382 850,99 | 66 373 664,00 | 57 637 311,50 |
| <b>1.1</b> | Wydatki bieżące   | zł   | 42 479 167,20 | 41 233 664,00 | 41 402 989,50 |
| <b>1.2</b> | Wydatki majątkowe | zł   | 21 903 683,79 | 25 140 000,00 | 16 234 322,00 |

Analizując stan dochodów i wydatków gminy oraz prognozowany wskaźnik zadłużenia należy stwierdzić, że prognozowany na kolejne lata wskaźnik zadłużenia jest znacznie niższy niż maksymalny dopuszczalny przez ustawę o finansach publicznych. Wynika z tego, że gmina w razie konieczności jest w stanie sfinansować założone cele poprzez zaciągnięcie dodatkowych kredytów.

**Tabela 41 Wykaz szacowanych wskaźników zadłużenia gminy Małkinia Górna w latach 2018-2020 (źródło: „Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Małkinia Górna na lata 2018-2030”)**

| Lata objęte zadłużeniem | J.m. | Prognozowany indywidualny wskaźnik zadłużenia po wyłączeniach | Dopuszczalny maksymalny wskaźnik zadłużenia wyliczony wg art. 243 po wyłączeniach |
|-------------------------|------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2018</b>             | %    | 2,53                                                          | 16,64                                                                             |
| <b>2019</b>             | %    | 1,99                                                          | 15,79                                                                             |
| <b>2020</b>             | %    | 1,61                                                          | 15,78                                                                             |

Z przeprowadzonej analizy wynika, że sytuacja finansowa gminy jest bardzo dobra co przekłada się na duże możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Obecnie 38,7% powierzchni gminy Małkinia Górna pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W przyszłości należy dążyć do zwiększenia pokrycia powierzchni gminy planami. Pokrycie planami miejscowymi całej gminy ułatwi w przyszłości prowadzenie polityki przestrzennej, przyczyni się do ochrony powiązań przyrodniczych i krajobrazowych na terenie gminy oraz zapobiegnie niekontrolowanemu rozpraszaniu zabudowy, co pociąga za sobą znaczne koszty związane z rozbudową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi gminy. Wydatki mogą być rozłożone w czasie, nie muszą więc obciążać budżetu gminy od razu po uchwaleniu planu miejscowego. Istotne jest planowanie perspektywiczne i pozyskiwanie środków finansowych z zewnątrz.

Założenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Małkinia Górna, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zakładają zachowanie dotychczasowych tendencji, m.in. w zakresie przyrostu liczby mieszkańców i zagospodarowania nowych terenów budowlanych, co wiąże się z utrzymaniem obecnego tempa wyposażania terenów w niezbędne inwestycje z zakresu obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz podobnej wielkości środków finansowych potrzebnych na ww. inwestycje. Przedstawione powyżej dane dotyczące budżetu gminy Małkinia Górna wskazują, że gmina posiada możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, podobnie jak miało to miejsce w ostatnich latach.

Z przyrostem zainwestowanych terenów na obszarze gminy związany jest m.in. wzrost płaconego podatku od nieruchomości, co warunkuje dalsze możliwości rozwoju, pozwalając na finansowanie inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, wspomagających przyszłe procesy inwestycyjne. Ze względów środowiskowych i ekonomicznych, uzasadnione jest uzupełnienie istniejącej zabudowy o nowe zwarte kompleksy terenów budowlanych, wykorzystujące istniejącą infrastrukturę drogową i techniczną.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, będzie określone w uchwałach budżetowych i odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

#### 8. Określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z realizacją nowej zabudowy

Potrzeby inwestycyjne gminy Małkinia Górna, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, będą związane głównie z rozbudową sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie z danymi GUS w 2016 r. 80,4% mieszkańców gminy było podłączonych do sieci wodociągowej, 38,5% do sieci kanalizacyjnej oraz 2,5% do sieci gazowej. Zgodnie z dokumentami strategicznymi gminy w najbliższej przyszłości nastąpi rozbudowa sieci wodociągowej, której celem jest osiągnięcie pełnego zwodociągowania gminy. Kolejnym etapem rozwoju infrastruktury technicznej będzie budowa kanalizacji sanitarnej w południowej części gminy wraz z nową oczyszczalnią ścieków.

W związku z wymienionymi powyżej inwestycjami gmina będzie musiała ponieść wysokie nakłady inwestycyjne. Zatem wskazanym jest, żeby w procesie uzbrajania terenów jako priorytetowe uznane zostały tereny już zabudowane. Wprowadzenie nowej zabudowy w oderwaniu od zabudowy istniejącej spowoduje konieczność wydłużenia budowanych sieci co przełoży się na znacząco wyższe koszty.

W zakresie infrastruktury komunikacyjnej zakłada się głównie modernizację istniejącej sieci drogowej oraz polepszanie parametrów dróg gminnych (poprzez budowę chodników i oświetlenia). Istniejąca sieć drogowa jest wystarczająca do obsługi terenów zarówno już zabudowanych jak i przeznaczonych pod zabudowę w przyszłości. W związku z tym nie zakłada się tyczenia nowych dróg. Wskazanym jest, żeby nowa zabudowa była lokalizowana przy istniejących drogach, co pozwoli na uniknięcie kosztów związanych z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej nowym terenom zabudowy.

Zasoby infrastruktury społecznej w gminie zaspokajają obecne potrzeby mieszkańców. Należy stwierdzić, że istniejąca oferta edukacyjna gminy spełnia zapotrzebowanie mieszkańców, niemniej jednak w miarę postępujących zmian struktury demograficznej ludności może być konieczna reorganizacja działania placówek w celu ich efektywnego wykorzystania. Starzenie się społeczeństwa może spowodować zwiększenie zapotrzebowania na usługi z zakresu opieki zdrowotnej, jednak zakłada się, że te potrzeby będą realizowane w istniejących budynkach, a jedyne koszty z nimi związane okresowe modernizacje budynków usług zdrowotnych. Potrzeby w ciągu najbliższych 30 lat mogą ulec zmianie, dlatego też w przyszłości władze gminy będą musiały rozważyć konieczność rozbudowy infrastruktury społecznej.

Podsumowując, biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające ze realizacji zadań własnych oraz możliwości finansowania inwestycji gminnych związanych z zakresem sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja kolejnych inwestycji będzie rozłożona w czasie i przeprowadzana etapowo zgodnie z przyjętymi przez władze gminy wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.

## 9. Podsumowanie

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej, wyrażone w powierzchni użytkowej przekracza wielkość powierzchni użytkowej możliwej do uzupełnienia w terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę o tych funkcjach. W związku z powyższym istnieje możliwość wyznaczania nowych terenów zabudowy o tych funkcjach.

Z wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że istnieje nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością w zakresie zabudowy o funkcji produkcyjnej wynosząca 32 342,24 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjnej stanowi 80% powierzchni całkowitej budynku, a budynek będzie miał 1 kondygnację i współczynnik powierzchni zabudowy działki będzie równy 50%, wyliczone wartości pozwalają na wyznaczenie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego nowych terenów zabudowy produkcyjnej o powierzchni około 8,9 ha.

W przypadku zabudowy rekreacji indywidualnej nadwyżka zapotrzebowania na tę funkcję nad chłonnością terenów wynosi 3 093,32 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Przy założeniu, że średnia powierzchnia użytkowa budynku rekreacji indywidualnej będzie wynosić 35 m<sup>2</sup>, a te budynki zlokalizowane będą na działce o średniej powierzchni 1 000 m<sup>2</sup> wyliczona wartość pozwala na wyznaczenie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego nowych terenów zabudowy rekreacji indywidualnej o powierzchni około 8,4 ha.

W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usług komercyjnych i zabudowy usług publicznych wyliczone zapotrzebowanie na powyższe funkcje jest mniejsze niż chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonność terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod te funkcje. W związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów o tej funkcji poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami objętymi planami miejscowymi.

## XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Stan własności gruntów na obszarze gminy Małkinia Górna przedstawiono na podstawie informacji Urzędu Gminy Małkinia Górna, w podziale na grunty Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych, województwa, powiatu i gminy.

Grunty Skarbu Państwa rozproszone są na terenie całej gminy Małkinia Górna, a największe ich skupiska znajdują się w północno-zachodniej i zachodniej części gminy i stanowią one grunty leśne, w środkowej części gminy i są to głównie tereny pod wodami lasy, a także we wschodniej części, gdzie znajdują się tereny lasów. Gruntami Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym są głównie tereny kolejowe, z czego część jest własnością państwowych osób prawnych. Własnością województwa są tereny dróg oraz grunty, na których zlokalizowany jest Zespół Szkół im. Stanisława Staszica. Część terenów dróg będących własnością województwa przekazanych jest w użytkowania wieczyste. Grunty powiatowe stanowią niewielki udział w ogólnej powierzchni gminy i są to tereny dróg. Gmina posiada w swoich zasobach grunty, które stanowią 1,62% powierzchni gminy. Do gruntów tych należą przede wszystkim tereny dróg, które stanowią ok. 78% powierzchni gruntów gminnych, grunty pod placówkami oświatowymi i innymi obiektami użyteczności publicznej. Najwięcej gruntów gminnych zlokalizowanych jest w obrębie Małkinia Górna. Pozostałe grunty należą do osób prywatnych.

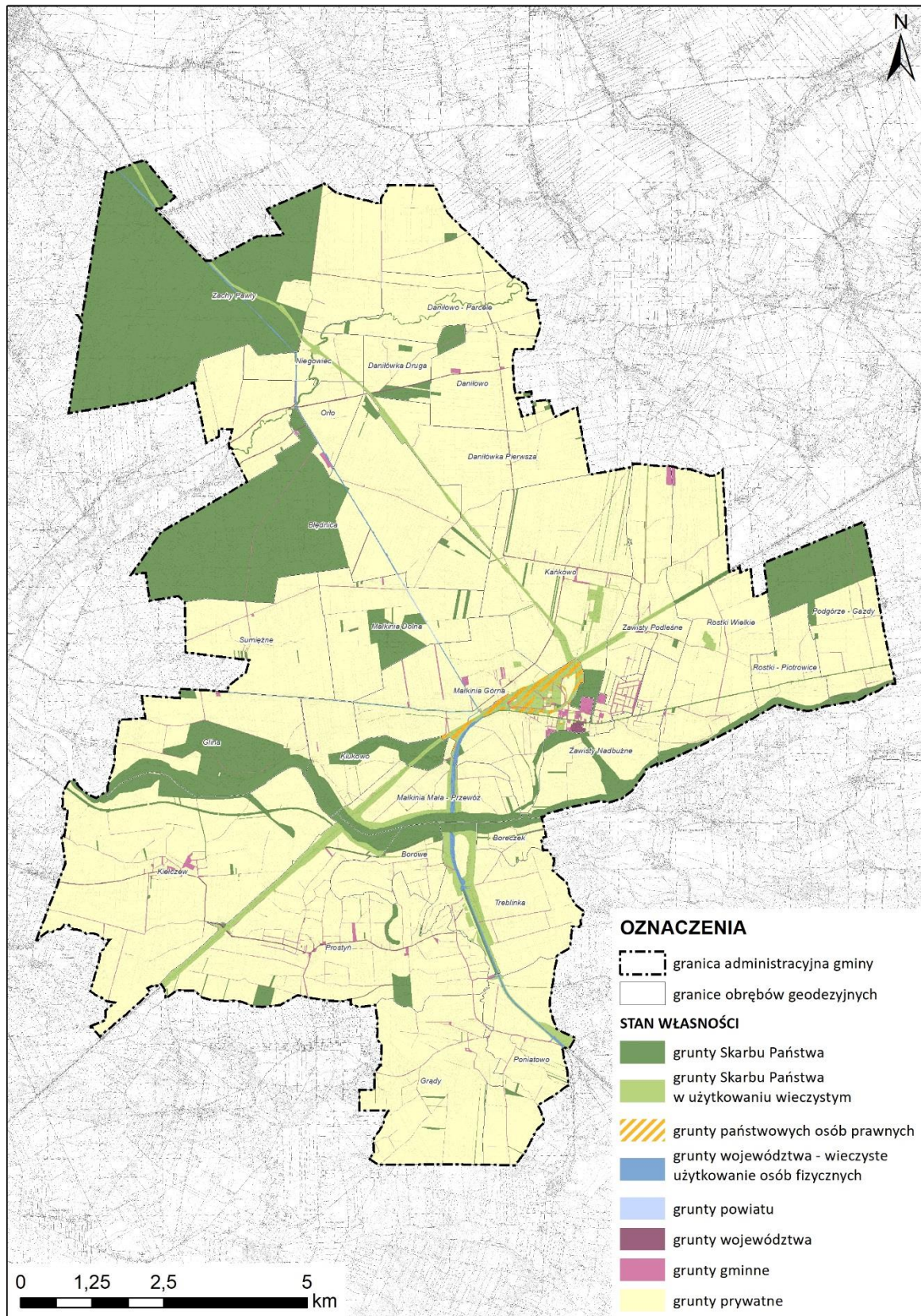
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

**Tabela 42 Zestawienie własności gruntów na terenie gminy Małkinia Górna (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Małkinia Górna)**

|                                                                   | pow. w ha         | procentowy udział w pow. gminy |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| <b>Grunty Skarbu Państwa</b>                                      | <b>492,922</b>    | <b>3,67%</b>                   |
| Grunty wchodzące w Skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa   | 61,8796           | 0,46%                          |
| Grunty Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych               | 2333,5428         | 17,39%                         |
| Grunty Skarbu Państwa przekazane w trwałe zarząd                  | 427,3005          | 3,18%                          |
| Grunty zasobu nieruchomości Skarbu Państwa                        | 5,6512            | 0,04%                          |
| Grunty Skarbu Państwa powierzone Agencji Mienia Wojskowego        | 0                 | 0,00%                          |
| Grunty Skarbu Państwa powierzone Wojskowej Agencji                | 0                 | 0,00%                          |
| Grunty Skarbu Państwa pokryte wodami powierzchniowymi             | 11,2212           | 0,08%                          |
| Grunty zajęte pod drogi krajowe                                   | 0                 | 0,00%                          |
| <b>Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym</b>             | <b>501,2056</b>   | <b>3,73%</b>                   |
| Wieczyste użytkowanie osób fizycznych                             | 25,2461           | 0,19%                          |
| Wieczyste użytkowanie państwowych osób prawnych                   | 229,7381          | 1,71%                          |
| Wieczyste użytkowanie spółdzielni mieszkaniowych                  | 0,2618            | 0,00%                          |
| Wieczyste użytkowanie innych osób                                 | 19,7955           | 0,15%                          |
| <b>Grunty państwowych osób prawnych</b>                           | <b>59,9837</b>    | <b>0,45%</b>                   |
| <b>Grunty województwa</b>                                         | <b>41,6137</b>    | <b>0,31%</b>                   |
| Grunty Wojewódzkiego Zasobu Nieruchomości                         | 33,6922           | 0,25%                          |
| Grunty w trwałym zarządzie wojewódzkich jednostek organizacyjnych | 2,39              | 0,02%                          |
| Grunty zajęte pod drogi wojewódzkie                               | 5,1962            | 0,04%                          |
| <b>Grunty województwa w wieczystym użytkowaniu</b>                | <b>0</b>          | <b>0,00%</b>                   |
| <b>Grunty województw - wieczyste użytkowanie osób fizycznych</b>  | <b>51,8484</b>    | <b>0,39%</b>                   |
| Grunty województw - wieczyste użytkowanie                         | 0                 | 0,00%                          |
| Grunty województw - wieczyste użytkowanie spółdzielni             | 4,9852            | 0,04%                          |
| Grunty województw - wieczyste użytkowanie pozostałych             | 29,8506           | 0,22%                          |
| <b>Grunty powiatów</b>                                            | <b>3,7184</b>     | <b>0,03%</b>                   |
| Grunty powiatowego zasobu nieruchomości                           | 0                 | 0,00%                          |
| Grunty w trwałym zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych  | 0,0603            | 0,00%                          |
| Grunty zajęte pod drogi                                           | 0                 | 0,00%                          |
| Grunty powiatowe w wieczystym użytkowaniu                         | 2,5817            | 0,02%                          |
| <b>Grunty gminne</b>                                              | <b>217,637026</b> | <b>1,62%</b>                   |

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 27 Stan własności gruntów na terenie gminy Małkinia Górna (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Małkinia Górna)





## XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

### 1. Ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i sanitarnych

- Na terenie gminy znajdują się wielkoobszarowe i punktowe formy ochrony przyrody. Są to trzy obszary Natura 2000 obejmujące swym zasięgiem przeważającą część gminy:
    - obszar specjalnej ochrony ptaków *Dolina Dolnego Bugu* PLB140001,
    - obszar specjalnej ochrony ptaków *Puszcza Biała* PLB140007,
    - specjalny obszar ochrony siedlisk *Ostoja Nadbużańska* PLH140011,
- oraz biegnąca wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 627, od miejscowości Małkinia Górna do północnej granicy gminy, aleja sosnowa stanowiąca pomnik przyrody<sup>21</sup>.
- Pomnik przyrody znajdujący się na terenie gminy został ustanowiony rozporządzeniem nr 70 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody "Aleja Sosnowa II" (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005r., nr 164, poz. 5195) i składa się z 295 sosen pospolitych, z których część zlokalizowana jest poza granicami gminy. W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to ograniczenia związane głównie z zakazem niszczenia lub przekształcenia obiektu, zmianą stosunków wodnych czy zmianą sposobu użytkowania ziemi.
  - Dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu (PLB140001) ustanowiono plan zadań ochronnych zgodnie z zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB 140001, w którym to planie dla objętych ochroną gatunków ptaków wyznaczono cele działań ochronnych m.in. utrzymanie siedlisk gatunków, polepszanie sukcesów lęgowych poprzez odstrzał drapieżników oraz utrzymywanie populacji dzięki zapobieganiu zbyt intensywnemu zarastaniu łąk poprzez koszenie i zwiększanie liczby wypasanych zwierząt.
  - Dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała (PLB140007) ustanowiono plan zadań ochronnych zgodnie z zarządzeniem nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB 140007. Realizacja celów ochronnych odbywa się poprzez działania ochronne ptaków, do których należy m.in.: utrzymanie siedlisk lęgowych poprzez koszenie terenów łąk w dolinach rzecznych oraz zachowywanie potencjalnych drzew lęgowych podczas wykonywania zabiegów rębnych i trzebieży.
  - Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska (PLH140011) ustanowiono plan zadań ochronnych zgodnie z zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r.

---

<sup>21</sup> Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, prowadzony przez generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska

w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011. Dla siedlisk podlegających ochronie zdefiniowano liczne zadania ochronne, w granicach gminy Małkinia Górna do zadań tych należy czynna ochrona siedlisk muraw napiaskowych i suchych wrzosowisk polegająca na wycinaniu i karczowaniu podrostów drzew na tych terenach.

- Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody dla obszarów Natura 2000 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których wyznaczono obszar.
- Na terenie gminy występują cmentarze, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

## 2. Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

- Na obszarze gminy znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, które podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Działania prowadzone na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z powyższą ustawą;
- Na terenie gminy zlokalizowana jest strefa ochronna Pomnika Zagłady, zlokalizowanego poza granicami gminy, na obszarze którego jest położone Muzeum Treblinka. Niemiecki nazistowski obóz zagłady i obóz pracy (1941-1944). Na terenie strefy ochronnej obowiązują zasady ochrony określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## 3. Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej

- Przebieg dróg wojewódzkich nr 627 i 694 powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie tych dróg z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- Przez teren gminy przebiegają linie kolejowe nr 6 i 34, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, od którego obowiązuje strefa kontrolowana o ograniczonym użytkowaniu i o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi – Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- Ze względu na przebieg przez teren gminy linii elektroenergetycznych 110 kV występuje ograniczenie w użytkowaniu terenów znajdujących się w pasie technologicznym od tych linii o szerokości po 18 m od osi linii w obie strony;
- Na obszarze gminy znajduje się teren zamknięty ustalony na podstawie Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, stanowiący działki ew. nr 797/138, 797/134, 797/116, 797/68, 797/67 obręb Małkinia Górna, 2/1 obręb

Małkinia Górna - Przewóz, 5/10 obręb Prostyń, 1446, 1149 obręb Kańkowo, 341 obręb Błędnica, 79, 166 obręb Daniówka Pierwsza, 72 obręb Daniówka Druga, 441 obręb Klukowo, 51 obręb Niegowiec, 381 obręb Orło, 318, 319 obręb Żachy Pawły, 263 obręb Rostki Wielkie, 441 obręb Zawisty Podleśne.

### XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

W granicach gminy Małkinia Górna nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, tj. nie wskazano udokumentowanych osuwisk<sup>22</sup>. Wzdłuż prawego brzegu rzeki Bug, na sześciu jego odcinkach, wskazano obszary predysponowane do osuwania mas ziemnych, na co wpływ ma nachylenie terenu i erozja rzeczna<sup>23</sup>. Ponadto w *Studium ochrony przeciwpowodziowej* wskazano niewielkie obszary osuwiskowe, obejmujące fragmenty skarp doliny Broku.

### XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

#### 1. Udokumentowane złoża kopalin

W granicach gminy Małkinia Górna występuje pięć udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych. Ich charakterystykę przedstawia tabela poniżej.

**Tabela 43** Rejestr udokumentowanych złóż na terenie gminy Małkinia Górna (źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2017r., PIG-PIB 2018; System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS – karty informacyjne złóż kopalin, PIG-PIB)

| kod i nr systemowy | nazwa złoża     | stan zagosp. złoża           | zasoby geologiczne bilansowe na dzień 31.12.2017 [tys. t] | wydobycie w 2017 r. [tys. t] | rodzaj kopaliny                       | pow. złoża [ha] | kierunek zastosowań kopaliny | kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji |
|--------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|-----------------|------------------------------|---------------------------------------------------|
| KN 11479           | Poniatowo II    | złoże eksploatowane          | 144                                                       | 18                           | kruszywa naturalne (piasek ze żwirem) | 1,988           | drogownictwo budownictwo     | leśny                                             |
| KN 13222           | Poniatowo III   | złoże rozpoznane szczegółowo | 358                                                       | -                            | kruszywa naturalne (piasek)           | 1,673           | drogownictwo budownictwo     | rolniczo-leśny                                    |
| KN 17546           | Poniatowo III/1 | złoże eksploatowane          | 356                                                       | 1                            | kruszywa naturalne (piasek)           | 1,999           | drogownictwo budownictwo     | leśny                                             |
| KN 15721           | Poniatowo IV    | złoże rozpoznane szczegółowo | 309                                                       | -                            | kruszywa naturalne (piasek ze żwirem) | 1,998           | drogownictwo budownictwo     | leśny                                             |
| KN 15723           | Poniatowo V     | złoże rozpoznane szczegółowo | 269                                                       | -                            | kruszywa naturalne (piasek ze żwirem) | 1,432           | drogownictwo budownictwo     | leśny                                             |

<sup>22</sup> SOPO – System Osłony Przeciwsuwiskowej, portal PIG

<sup>23</sup> Warstwy tematyczne CBDG PIG: Środowisko – obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (Polska poza Karpatami)

Oprócz tego, zgodnie z Mapą Geośrodowiskową Polski<sup>24</sup> w granicach gminy, na północ od miejscowości Rostki Wielkie, zlokalizowano obszar perspektywiczny<sup>25</sup> piasków i żwirów. Występują tutaj wodnolodowcowe piaski i piaski ze żwirem o miąższości od 1,5 m do 3,5 m. Nad nimi zalega warstwa drobnoziarnistych piasków eolicznych o miąższości od 0,2 m do 0,5 m.

## 2. Zasoby wód podziemnych

W granicach gminy Małkinia Górna występuje czwartorzędowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska<sup>26</sup>. Wody głównych zbiorników wód podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto objęte mogą być dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych. Dla wymienionego GZWP nie sporządzono dotychczas dokumentacji hydrogeologicznej, ani nie wskazano proponowanych obszarów ochronnych.

## 3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Małkinia Górna nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

# XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obecnie na terenie gminy zlokalizowane są cztery tereny górnicze i cztery obszary górnicze, scharakteryzowane w tabeli.

**Tabela 44 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Małkinia Górna (źródło: warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – tereny i obszary górnicze kopalni; serwis MIDAS)**

| nr w rejestrze | nazwa złoża             | decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG                                                                              | data ważności koncesji | rodzaj kopaliny    | powierzchnia TG [m <sup>2</sup> ] | powierzchnia OG [m <sup>2</sup> ] |
|----------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 10-7/7/582     | TG i OG Poniatowo II    | ROŚ.751-4/08 z dnia 29.07.2008 wydana przez Starostę Ostrowskiego zmieniona decyzją ROŚ.6522.5.2014 z dnia 11.12.2014 | 31.12.2019             | kruszywa naturalne | 30600                             | 19885                             |
| 10-7/11/1160   | TG i OG Poniatowo III/1 | ROŚ.6522.2.2015 z dnia 10.04.2015 wydana przez Starostę Ostrowskiego                                                  | 31.03.2035             | kruszywa naturalne | 19993                             | 19259                             |
| 10-7/12/1263   | TG i OG Poniatowo IV    | ROŚ.6522.5.2016 z dnia 04.01.2017 wydana przez Starostę Ostrowskiego                                                  | 30.06.2028             | kruszywa naturalne | 24586                             | 19977                             |
| 10-7/12/1274   | TG i OG Poniatowo V     | ROŚ.6522.4.2016 z dnia 19.01.2017 wydana przez Starostę Ostrowskiego                                                  | 30.06.2023             | kruszywa naturalne | 15316                             | 15316                             |

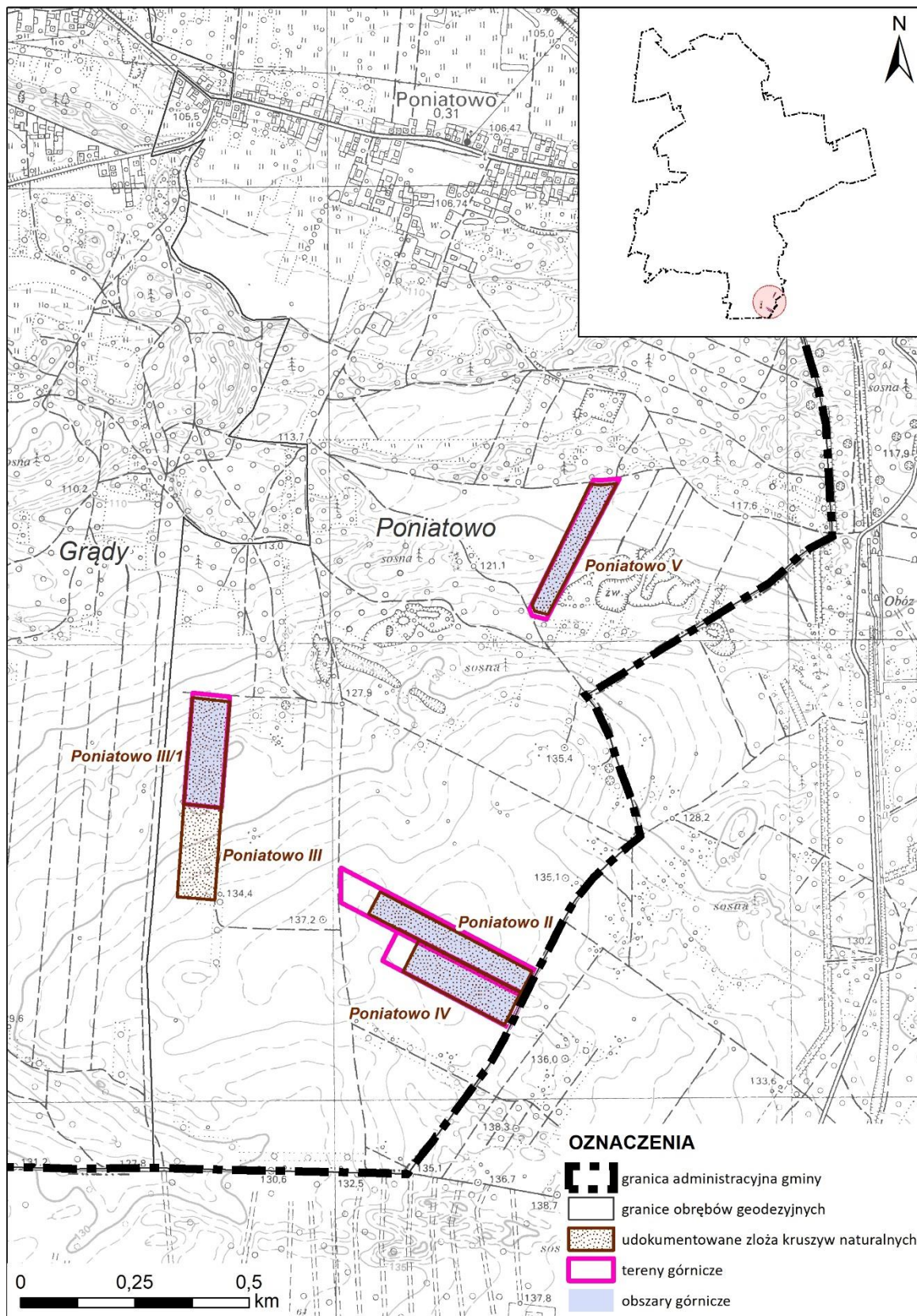
<sup>24</sup> Mapa Geośrodowiskowa Polski Plansza A, skala 1:50 000, arkusz 415 – Małkinia Górna, PIG-PIB 2010

<sup>25</sup> Obszar perspektywiczny (perspektywiczna jednostka surowcowa) jest obszarem występowania skał i/lub naturalnych płynów, które mają cechy kopalni, a geologiczno-górnice warunki nie wykluczają możliwości ich eksploatacji.

<sup>26</sup> Warstwy tematyczne CBDG PIG: Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 28 Udokumentowane złoża, obszary oraz tereny górnicze w granicach gminy Małkinia Górna (źródło: warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – złoża, tereny i obszary górnicze kopalni)



## XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI

### 1. Powiązania zewnętrzne

Powiązania zewnętrzne gminy Małkinia Górna zapewniają przede wszystkim:

- droga wojewódzka nr 627:
  - stanowiąca w kierunku północnym powiązanie komunikacyjne Małkini Górnej z Ostrowią Mazowiecką (droga ekspresowa S8, droga krajowa nr 60) oraz Ostrołęką (drogi krajowe nr 53 i 61),
  - stanowiąca w kierunku południowym powiązanie komunikacyjne Małkini Górnej z Kosowem Lackim (droga wojewódzka nr 695) oraz Sokołowem Podlaskim (drogi krajowe nr 62 i 63),
- droga wojewódzka nr 694:
  - stanowiąca w kierunku zachodnim powiązanie komunikacyjne Małkini Górnej z drogą krajową nr 8 (w miejscowości Poręba-Kocęby) oraz drogą krajową nr 50 w Broku,
  - stanowiąca w kierunku zachodnim powiązanie komunikacyjne Małkini Górnej z drogą krajową nr 63 w miejscowości Nur oraz Ciechanowcem (drogi wojewódzkie nr 681 i 690).

Drogi powiatowe stanowią lokalne powiązania zewnętrzne z miejscowościami położonymi w gminach sąsiednich.

### 2. Sieć drogowa

Podstawowy układ drogowy gminy Małkinia Górna stanowią drogi:

- wojewódzkie:
  - nr 627 relacji Ostrołęka – Ostrów Mazowiecka – Małkinia Górna – Sokołów Podlaski,
  - nr 694 relacji Poręba-Kocęby – Brok – Małkinia Górna – Nur – Ciechanowiec;
- powiatowe:
  - nr 2635W relacji Małkinia Górna – Kańkowo,
  - nr 2636W relacji Morzyczyn-Włóki – Kiełczew – Prostyń – Treblinka
  - nr 2637W relacji Brok – Kaczkowo Nowe – Orło
  - nr 2653W relacji Zawisty Nadbużne – Zawisty Podleśne – Kańkowo – Daniłowo – Jasienica
  - nr 2656W relacji Niegowiec – Żachy-Pawły – Daniłowo-Parcele
  - nr 2657W relacji Brok – Kaczkowo Stare – Orło – Daniłowo

Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są drogi kategorii gminnej, które obsługują wszystkie miejscowości na terenie gminy. Obecnie trwają prace nad budową wiaduktu w Małkini Górnej, nad linią kolejową nr 6 w ciągu dróg wojewódzkich nr 627 i 694.

Na terenie gminy Małkinia Górna zlokalizowanych jest 168,6 km dróg publicznych, w tym:

- drogi wojewódzkie – 29,8 km,
- drogi powiatowe – 32,0 km,
- drogi gminne – 106,8 km.

### 3. Natężenie ruchu

Pomiary natężenia ruchu prowadzone są przez Główną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad na sieci dróg krajowych i wojewódzkich w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR). Badania odbywają się w pięcioletnim cyklu, ostatnie pomiary miały miejsce w latach 2010 i 2015. W 2015 r. całoroczny cykl pomiarowy obejmował 5 dni pomiarowych na drogach wojewódzkich. Pomiar dzienny wynosił 8 lub 16 godzin natomiast pomiar nocny 8 godzin. Rejestrowane były pojazdy silnikowe oraz rowery.

Największy ruch samochodowy – 3 434 pojazdy na dobę – zaobserwowano w Małkini Górnej na ulicy Ostrowskiej, na odcinku od ul. Brokowskiej do ul. Nurskiej (jest to wspólny odcinek drogi wojewódzkiej nr 627 i 694). Dużym natężeniem charakteryzuje się również droga wojewódzka nr 627 w kierunku Ostrowi Mazowieckiej oraz droga wojewódzka nr 694 w kierunku Broku – odpowiednio 3 266 i 2 703 pojazdy na dobę.

**Tabela 45 Wyniki Generalnego Pomiaru Ruchu 2015 (źródło: Główna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad)**

| Droga | Odcinek                      | Liczba pojazdów |
|-------|------------------------------|-----------------|
| DW627 | Ostrów Mazowiecka – Małkinia | 3 266           |
|       | Małkinia (przejście)         | 3 434           |
|       | Małkinia – Kosów Lacki       | 1 549           |
| DW694 | Brok – Małkinia              | 2 703           |
|       | Małkinia – Nur (DK63)        | 2 038           |

W porównaniu do Generalnego Pomiaru Ruchu 2010 zanotowano wzrost natężenia ruchu samochodowego. Największy wzrost nastąpił na drodze wojewódzkiej nr 627 w kierunku Ostrowi Mazowieckiej (o 941 pojazdów na dobę) oraz w kierunku Kosowa Lackiego (o 862 pojazdów na dobę). Do 2012 roku droga wojewódzka nr 627 w kierunku południowym miała marginalne znaczenie – jej stan techniczny był bardzo zły, a przeprawa przez Bug odbywała się mostem kolejowo-drogowym o ruchu wahadłowym. W 2012 przeprawę rozebrano, powstał nowy most drogowy a droga wojewódzka zyskała nowy przebieg w śladzie linii kolejowej nr 34. Odcinkiem, na którym zmalał ruch, jest droga wojewódzka nr 694 z Małkini Górnej do Nuru.

### 4. System parkowania

Miejsca parkingowe i postojowe ogólnodostępne występują na terenie gminy nielicznie. Zlokalizowane są jedynie przy budynkach użyteczności publicznej, obiektach sakralnych, a także przy usługach komercyjnych. Większość miejsc postojowych zlokalizowana jest w ramach nieruchomości, na której prowadzona jest działalność. Równocześnie zaznacza się potrzeba wyznaczenia nowych parkingów, zapewniających obsługę terenów szkół i innych obiektów użyteczności publicznej oraz usług komercyjnych, a także cmentarzy.

W związku z charakterem zabudowy na obszarze gminy Małkinia Górna nie ma potrzeby wyznaczenia miejsc postojowych ogólnodostępnych w ramach zabudowy mieszkaniowej.

### 5. Komunikacja autobusowa

Transport zbiorowy oparty jest na sieci komunikacji autobusowej. Połączenia komunikacyjne zapewniają przewoźnicy prywatni, w tym przede wszystkim Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Ostrołęce. W ramach transportu zbiorowego organizowany jest również dojazd dzieci do szkoły.

### 6. Komunikacja kolejowa

Małkinia Górna jest węzłem kolejowym, na terenie gminy znajdują się:

- linia kolejowa nr 6;
- linia kolejowa nr 34.

Linia kolejowa nr 6 relacji Zielonka – Kuźnica Białostocka przebiega przez teren gminy na osi południowy zachód – północny wschód. Jest to linia kategorii magistralnej o znaczeniu państwowym, zelektryfikowana, pociągi pasażerskie mogą uzyskiwać prędkość 120 km/h. Na terenie gminy występuje wąskie gardło – w rejonie mostu na Bugu, na odcinku 1,3 linia kolejowa posiada jeden tor.

Linia została objęta umową europejską o głównych międzynarodowych liniach kolejowych (AGC), jest również częścią Transeuropejskiego Korytarza Transportowego (TEN-T) Morze Północne – Bałtyk łączącego Rotterdam, Berlin, Warszawę, Rygę, Tallinn i Helsinki. Linia kolejowa nr 6 jest częścią projektu Rail Baltica. Obecnie na linii prowadzone są w ramach Krajowego Programu Kolejowego, realizowane są projekty inwestycyjne „prace na linii E75 na odcinku Sadowne – Czyżew” oraz „Modernizacja linii kolejowej E75 Rail Baltica Warszawa - Białystok - granica z Litwą, etap I”. Prace zakładają m.in. dostosowanie szlaku do prędkości 160 km/h, budowę mostu na Bugu wraz z likwidacją wąskiego gardła, modernizację stacji Małkinia.

Linia kolejowa nr 34 łączy Małkinię z Ostrołęką, jest to linia pierwszorzędna o pozostałym znaczeniu, nieelektryfikowana, jednotorowa, obecnie obsługuje wyłącznie ruch towarowy.

W przeszłości na terenie gminy Małkinia Górna funkcjonowały również linie kolejowe nr 514 (Prostyń Bug – Treblinka) oraz linia kolejowa nr 55 w kierunku południowym do Siedlec. Obecnie fragmenty te usunięte są z wykazu linii kolejowych, infrastruktura została całkowicie rozebrana.

Na terenie gminy zlokalizowana jest stacja kolejowa Małkinia z budynkiem dworcowym, oraz przystanek kolejowy w Prostyni. Małkinia posiada najczęstsze połączenia pasażerskie z Warszawą oraz Białymstokiem, dzięki pociągom dalekobieżnym istnieje możliwość bezpośrednich podróży do wielu głównych miast w kraju. Połączenia obsługiwane są przez Koleje Mazowieckie, PKP Inter City.

## 7. Transport wodny

Przez teren gminy przepływa rzeka Bug, która zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 2002 r. w sprawie klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych posiada klasę żeglowności Ia. Bug jest częścią międzynarodowej drogi wodnej E40 łączącej Morze Bałtyckie w Gdańsku z Morzem Czarnym w Chersoniu na Ukrainie.

Rzeka Bug stanowi także ponadregionalny szlak turystyczny drogi śródlądowej. Obecnie na terenie gminy Małkinia Górna brak jest infrastruktury portowej jak i obiektów umożliwiających turystyczne wykorzystanie rzeki.

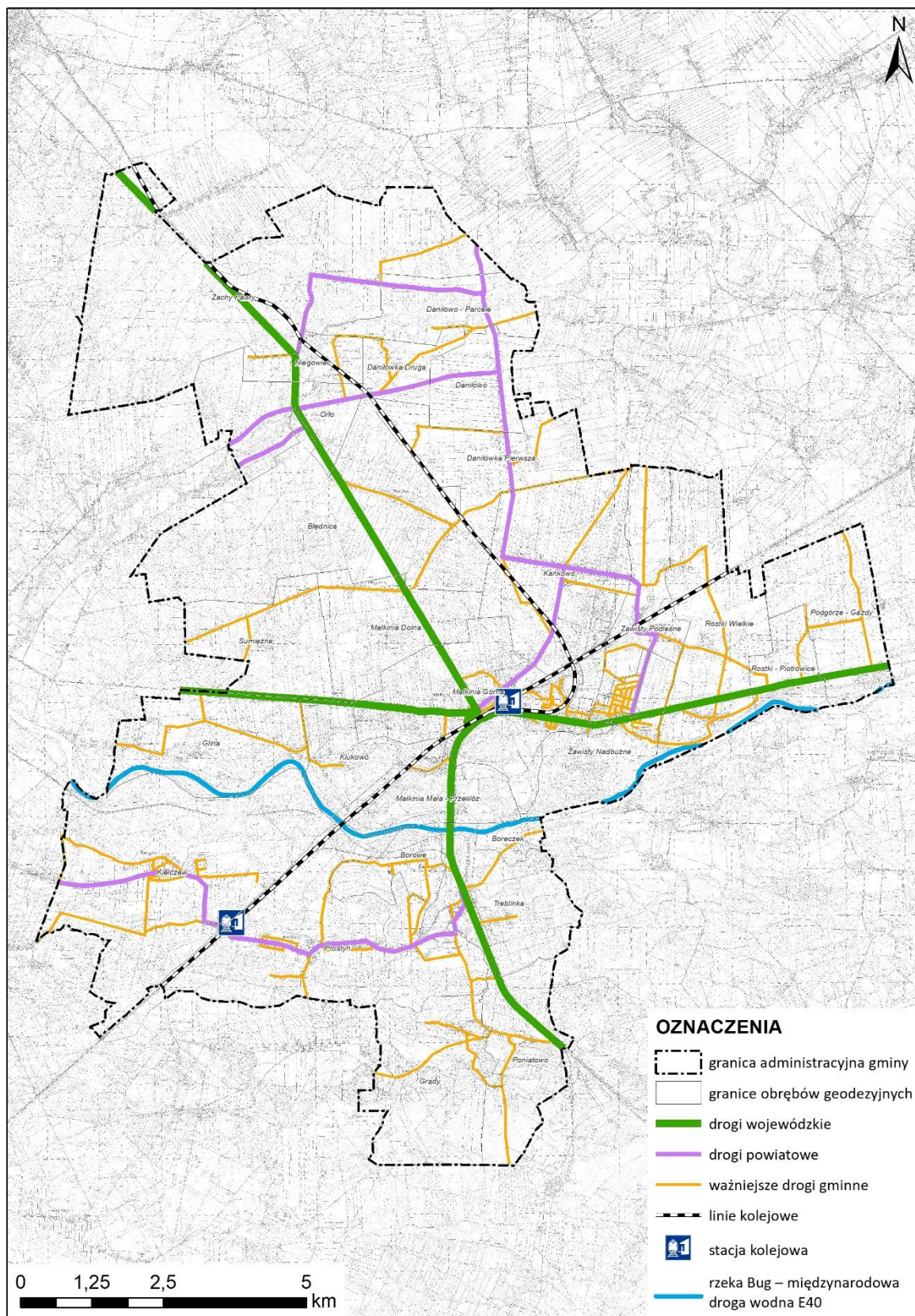
## 8. Infrastruktura rowerowa

Jednym z elementów systemu komunikacji są drogi dla rowerów. Na obszarze Gminy zlokalizowanych jest jedynie 2,9 km urzędzonej infrastruktury dla rowerzystów, która nie tworzy spójnego systemu. Rower może być codziennym środkiem transportu, szczególnie w terenach o zwartej zabudowie – w gminie najbardziej predysponowane jest do tego Małkinia Górna, w której zabudowa rozciągnięta jest równoleżnikowo.

Na terenie gminy występują również szlaki rowerowe o charakterze turystycznym. Przez obszar gminy Małkinia Górna przebiegają m. in. międzynarodowy szlak rowerowy EuroVelo 2 (Szlak Stolic) oraz ponadregionalny szlak wzdłuż Bugu.



Rysunek 29 Istniejąca sieć komunikacyjna (źródło: opracowanie własne)



## XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

### 1. Zaopatrzenie w wodę

Wody podziemne są głównym źródłem zaopatrzenia w wodę ludności, rolnictwa i przemysłu. Według danych GUS, w roku 2017 zużyto 343 167 m<sup>3</sup> wody. Region do którego należy gmina Małkinia Górna posiada średnie zasoby czwartorzędowych wód gruntowych. Źródłem wody dla gminy Małkinia Górna jest woda ujmowana ze studni głębinowych, zaś eksploatatorem sieci jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Małkini Górnej.

Na terenie gminy zlokalizowane są 3 stacje uzdatniania wody składające się z odzłaziaczy. W ich skład wchodzi:

- Stacja uzdatniania wody Małkinia Górna
- Stacja uzdatniania wody Kańkowo
- Stacja uzdatniania wody Rostki Wielkie

Zasoby eksploatacyjne poszczególnych ujęć wynoszą:

- Stacja uzdatniania wody Małkinia Górna:
  - studnia nr 1,  $Q_e=56 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia nr 2-  $Q_e=58 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia nr 3-  $Q_e=65 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- Stacja uzdatniania wody Kańkowo:
  - studnia nr 1,  $Q_e=70 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia nr 2,  $Q_e=70 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- Stacja uzdatniania wody Rostki Wielkie:
  - studnia nr 1,  $Q_e=20,37 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia nr 2,  $Q_e=22,28 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Istnieje również niezależne ujęcie wody do celów przemysłowych i socjalno-bytowych, zlokalizowane na terenie zakładu produkcyjnego ROCKWOOL Polska Sp. z o.o. Ujęcie składa się z dwóch studni głębinowych o zasobach eksploatacyjnych:

- studnia nr 1,  $Q_e=48 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- studnia nr 2,  $Q_e=60 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar, na którym usytuowane jest ujęcie oraz pas gruntu o szerokości od 8 do 10 m mierzony od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody. Wokół studni głębinowych nie ma wyznaczonych stref ochrony pośredniej.

Długość sieci wodociągowej w 2017 r. wynosiła 97,8 km, w tym 32,1 km sieci magistralnej i 65,7 km sieci rozdzielczej (bez przyłączy wodociągowych). W tym samym roku liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej to 10190, zaś wskaźnik zwodociągowania gminy wyniósł 85,5%. Zużycie wody ogółem na 1 mieszkańca wynosiło 17,4 m<sup>3</sup>. Liczba przyłączy prowadzących do budynków to 2466.

W latach 2013-2014 została przeprowadzona modernizacja stacji uzdatniania wody Kańkowo. W ramach modernizacji zostały zamontowane 2 zbiorniki retencyjne wody czystej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zbiornik na ścieki gospodarczo-bytowe o pojemności 3 m<sup>3</sup>, zestaw pompowy (II stopnia) wraz z armaturą. Wymieniony został też chlorator i rurociąg prowadzący od SUW do sieci wodociągowej.

## 2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Na terenie Małkini Górnej działa nowoczesna, biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 1300 m<sup>3</sup>/d, która położona jest w miejscowości Małkinia Górna, przy ulicy Nurskiej. Oczyszczalnia została uruchomiona w 1969 roku. Odprowadzanie ścieków komunalnych oczyszczonych w biologicznej oczyszczalni ścieków odbywa się wylotem do rzeki Bug. Ścieki dopływają do oczyszczalni siecią kanalizacyjną lub dowożone są pojazdami asenizacyjnymi.

W 2012 r. oczyszczalnia ścieków została poddana modernizacji w wyniku której zwiększono przepustowość i usprawniono jej działanie. Zostały zainstalowane nowe elementy w postaci pompowni ścieków surowych, stacji zlewczej ścieków dowożonych z kratą, zbiornika retencyjnego, pompowni ścieków oczyszczonych, reaktora biologicznego z urządzeniami do przedwstępnego oczyszczania ścieków.

W Małkini Górnej funkcjonuje również mechaniczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na terenie zakładu ROCKWOOL Polska Sp. z o.o. Eksploatowana jest dla potrzeb przemysłowych i socjalno – bytowych tego zakładu.

**Tabela 46 Wykaz oczyszczalni ścieków w gminie Małkinia Górna i ich charakterystyka (źródło: Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, dane na 2016 r.).**

| Nazwa Zarządzającego                                                     | Rodzaj    | Odbiornik        | Miejscowość    | RLM   | Maksymalna przepustowość [m <sup>3</sup> /d] | Średnia przepustowość [m <sup>3</sup> /d] | Ilość ścieków w 2016 r. [dam <sup>3</sup> /rok] |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|----------------|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Małkini Górnej | gminna    | Bug/Narew        | Małkinia Górna | 11100 | 1800                                         | 1300                                      | 277,0                                           |
| ROCKWOOL Polska Sp. z o.o. Zakład w Małkini Górnej                       | zakładowa | starorzecze Bugu | Małkinia Górna | 117   | 55                                           | 45                                        | 13,82                                           |

Sieć kanalizacyjna w gminie jest zarządzana i eksploatowana przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Małkini Górnej. Długość sieci kanalizacji sanitarnej w 2017 roku wynosiła 12,9 km. W tym samym roku do sieci kanalizacyjnej podłączonych było 3420 mieszkańców, a wskaźnik skanalizowania gminy wyniósł 29,1%. Siecią kanalizacyjną objęta jest miejscowość Małkinia Górna.

Na obszarach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywożone wozami asenizacyjnymi do punktów zlewnych na terenie oczyszczalni.

## 3. Gospodarka odpadami

Gmina Małkinia Górna zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 zaliczana jest do regionu wschodniego. Na terenie gminy nie funkcjonują instalacje do przetwarzania odpadów. Na terenie regionu wschodniego funkcjonują 4 instalacje do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, 4 instalacje do

przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów komunalnych oraz 3 instalacje do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych.

W 2008 r. zostało zamknięte składowisko odpadów funkcjonujące w gminie Małkinia Górna zlokalizowane w Zawistach Podleśnych (częściowo na terenie miejscowości Rostki Wielkie).

Ogółem w 2016 roku w gminie Małkinia Górna zebrano 1607,38 t zmieszanych odpadów z czego ponad 5 % stanowiły odpady zebrane selektywnie (84,6 t). Większość stanowiły odpady pochodzące z gospodarstw domowych (68,6%).

Ponadto na terenie gminy znajduje się Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany na terenie bazy Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Małkini Górnej.

#### 4. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Małkinia Górna ma korzystne warunki zaopatrzenia w gaz ze względu na przebiegający przez jej teren gazociąg wysokiego ciśnienia. Gazociąg ten zlokalizowany jest obrębach Kańkowo, Daniłowka Pierwsza, Daniłowko, Daniłowko – Parcele, Żachy Pawły.

W granicach opracowania istnieje również sieć gazowa średniego ciśnienia do 0,5 MPa. Jest to jednocześnie sieć gazociągu rozdzielczego zlokalizowana w miejscowościach Kańkowo, Zawisty Podleśne, Małkinia Górna, Zawisty Nadbużne. Gaz wykorzystywany jest głównie do celów gospodarstw domowych oraz do celów grzewczych.

Długość gazociągów na terenie gminy Małkinia Górna wynosi:

- 13,5 km – sieć gazowa średniego ciśnienia,
- 2,8 km – przyłącza gazowe średniego ciśnienia (138 szt.).

Na obszarze Małkini Górnej zlokalizowane są 2 stacje redukcyjne, zasilające sieć dystrybucyjną oraz stacja pomiarowa i stacja redukcyjno – pomiarowa:

- stacja redukcyjna I st. w miejscowości Kańkowo na dz. ew. nr 1274/7, 1276/12 o przepustowości 3 200 m<sup>3</sup>,
- stacja pomiarowa I st. w miejscowości Kańkowo na dz. ew. nr 1506/18 o przepustowości 500 m<sup>3</sup>,
- stacja pomiarowa I st. w miejscowości Małkinia Górna na dz. ew. nr 1503/2 o przepustowości 2100 m<sup>3</sup>,
- stacja redukcyjno – pomiarowa II st. w miejscowości Małkinia Górna ul. Nurska na dz. ew. nr 1105/13 o przepustowości 250 m<sup>3</sup>.

W granicach opracowania SUIKZP znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia:

- gazociąg DN100 6,3 MPa, dołot do SR w miejscowości Kańkowo (dz. ew. nr 1274/7, 1276/12).

Długość czynnej sieci przesyłowej znajdującej się w granicach gminy Małkinia Górna wynosi 11 521 m (dane GUS, stan na 31.12.2016 r.). Od powyższego gazociągu obowiązują minimalne odległości mierzone od osi gazociągu do rzutu obrysu projektowanego obiektu (połowa szerokości strefy kontrolowanej lub połowa zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej).

#### 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Do gminy Małkinia Górna doprowadzone są linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV. Dają one możliwość pełnego zaspokajania potrzeb odbiorców w zakresie energii elektrycznej.

Głównym punktem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ „Małkinia” 110 kV zlokalizowany w Małkini Górnej.

Na terenie gminy zlokalizowane są 4 linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji dochodzące do GPZ „Małkinia” z kierunków:

- Wyszków
- Węgrów
- Ostrów-Mazowiecka
- Czyżew

Z głównego punktu zasilania wyprowadzone są promieniowo linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Linie te występują zarówno w formie napowietrznej jak i kablowej. Linie kablowe zlokalizowane są głównie w miejscowości Małkinia Górna oraz na obszarach zwartej zabudowy.

Linie elektroenergetyczne średniego napięcia doprowadzają energię elektryczną do stacji transformatorowych SN/nN z których wychodzi sieć niskiego napięcia 0,4 kV bezpośrednio do odbiorców energii elektrycznej.

Pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m. Istnieje również nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi.

Na terenie gminy znajduje się 89 stacji transformatorowych należących do PGE Dystrybucja oraz 5 stacji transformatorowych należących do spółki PKP Energetyka.

## 6. Ciepłownictwo

Energia cieplna wykorzystywana jest głównie do ogrzewania mieszkań i podgrzewania wody. Na terenie gminy Małkinia Górna nie istnieje centralny system ciepłowniczy. Dwie spółdzielnie mieszkaniowe dostarczają swoim mieszkańcom ciepło systemowe. Są to:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa „Zacisze”,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa „Małkinianka”.

Na terenie pierwszej z nich funkcjonują dwie kotłownie o łącznej mocy 5,35 MW, zasilające w ciepło 15 budynków Spółdzielni Mieszkaniowej oraz odbiorców z zewnątrz. Kotłownie zlokalizowane są przy ul. Leśnej 3 i Leśnej 13 w Małkini Górnej.

Kotłownia 1 zaopatruje w ciepło 226 lokali w 6 budynkach oraz 7 odbiorców zewnętrznych za pomocą sieci ciepłowniczej o łącznej długości 912 m.

Kotłownia 2 dostarcza ciepło do 345 lokali w 9 budynkach i 4 odbiorców zewnętrznych siecią ciepłowniczą o długości 934 m.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa „Małkinianka” posiada jedną kotłownię. Zasila ona w ciepło 120 lokali z sieci ciepłowniczej o długości 200 m.

Budynki mieszkalne w większości posiadają instalacje centralnego ogrzewania z kotłowni indywidualnych. W ten typ źródeł ciepła wyposażonych są 2 772 mieszkania z terenu gminy co stanowi 71 % ogółu (dane GUS, stan na 31.12.2016).

Na terenie gminy powszechne jest wykorzystywanie paliw stałych, w tym głównie węgla kamiennego i drewna do celów grzewczych. Olej opałowy oraz gaz stosowany jest na niewielką skalę ze względu na cenę i konieczność montażu dedykowanych pieców.

## 7. Odnawialne źródła energii

Wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii jest zgodne z polityką rozwoju kraju a także Unii Europejskiej. Dane Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej dotyczące średniorocznych prędkości wiatru wykazują, że województwo mazowieckie zlokalizowane jest w strefie korzystnej i bardzo korzystnej. Na terenie gminy średnia prędkość wiatru w terenie otwartym wynosi 4-5 m/s. Jest to wielkość wystarczająca do budowy farm wiatrowych.

Ze względu na swój rolniczy charakter w gminie występują uwarunkowania do powstawania biogazowni oraz instalacji wykorzystujących biomasę. Związane jest to ze znaczną powierzchnią zajmowanych gruntów ornych, a także hodowlą zwierząt.

W Polsce istnieją dobre warunki do wykorzystania energii promieniowania słonecznego przy dostosowaniu typu systemów i właściwości urządzeń wykorzystujących tę energię do charakteru, struktury i rozkładu w czasie promieniowania słonecznego. Na terenie gminy Małkinia Górna roczne nasłonecznienie wynosi 1000-1100 kWh/m<sup>2</sup>. Jest to średnioroczna suma promieniowania słonecznego całkowitego padającego na jednostkę powierzchni. Dla województwa mazowieckiego przyjmuje się średnie nasłonecznienie wynoszące 1600 godzin rocznie.

Najpopularniejszymi metodami pozyskiwania energii słonecznej są systemy fotowoltaiczne, które przetwarzają promieniowanie słoneczne bezpośrednio na energię elektryczną. Na terenie gminy Małkinia Górna nieliczni mieszkańcy wykorzystują energię słoneczną również za pomocą kolektorów słonecznych, które przetwarzają promieniowanie słoneczne w energię cieplną, wykorzystywaną najczęściej do podgrzewania ciepłej wody użytkowej. Ze względu na małą ilość instalacji fotowoltaicznych nie mają one znaczenia w gospodarce energetycznej.

Rejon gminy Małkinia Górna położony jest na obszarze charakteryzującym się niskimi wartościami temperatur wód podziemnych. Na głębokości 2 000 m p.p.t. temperatura wód wynosi ok. 50°C. Obszar ten jest perspektywiczny w wykorzystaniu wód termalnych do celów ciepłowniczych.

## XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje inwestycje celu publicznego jako: „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na terenie gminy Małkinia Górna wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

- Rozbudowa drogi woj. Nr 694 Przyjmy-Brok-gr. woj. Od km 26+496 do km 28+042,70 w m. Małkinia Górna – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- Inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja,
- Inwestycje w zakresie indywidualnych systemów oczyszczania,
- Ubezpieczenie lewego brzegu rzeki Bug w formie opaski brzegowej na długości 300 m km 90+500-90+800 w m. Kiełczew,
- Odbudowa wałów rzeki Bug dla ochrony obszaru Bojary – Treblinka,
- Odbudowa wałów rzeki Bug dla ochrony obszaru Klukowo, Małkinia Mała-Przewóz, Małkinia Górna, Zawisty Nadbużne, Rostki Wielkie.

Ponadto Plan postuluje budowę linii kolejowej Sokołów Podlaski – Prostyń – Małkinia.

## XIX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zgodnie z ustawą Prawo wodne, ochronę przed powodzią realizuje się w szczególności przez:

- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
- zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
- budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
- prowadzenie akcji lodołamania;
- prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.

W Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (PZRP) Małkinię Górną uznano za gminę o wysokim poziomie ryzyka. W dokumencie tym określono cele główne i szczegółowe zarządzania ryzykiem powodziowym, obowiązujące dla wszystkich obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Są to:

1. Zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego poprzez:
  - 1.1. Utrzymanie oraz zwiększenie istniejącej zdolności retencyjnej zlewni w regionie wodnym;
  - 1.2. Wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 1.3. Określenie warunków możliwego zagospodarowania obszarów chronionych obwałowaniami;
  - 1.4. Unikanie wzrostu oraz określenie warunków zagospodarowania na obszarach o niskim ( $Q=0,2\%$ ) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
2. Obniżenie istniejącego ryzyka, poprzez:
  - 2.1. Ograniczenie istniejącego zagrożenia powodziowego;
  - 2.2. Ograniczenie istniejącego zagospodarowania;
  - 2.3. Ograniczenie wrażliwości obiektów i społeczności na zagrożenie powodziowe;
3. Poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym, poprzez:
  - 3.1. Doskonalenie prognozowania i ostrzegania o zagrożeniach meteorologicznych i hydrologicznych;
  - 3.2. Doskonalenie skuteczności reagowania ludzi, firm i instytucji publicznych na powódź;
  - 3.3. Doskonalenie skuteczności odbudowy i powrotu do stanu sprzed powodzi;
  - 3.4. Wdrożenie i doskonalenie skuteczności analiz popowodziowych;
  - 3.5. Budowa instrumentów prawnych i finansowych zniechęcających lub skłaniających do określonych zachowań zwiększających bezpieczeństwo powodziowe;
  - 3.6. Budowa programów edukacyjnych poprawiających świadomość i wiedzę na temat źródeł zagrożenia i ryzyka powodziowego.

Poszczególnym celom szczegółowym przypisane zostały działania (z katalogu działań podstawowych), realizujące te cele. Dla regionu gminy Małkinia Górna wskazano:

- działania strategiczne nietechniczne planowane do realizacji w latach 2016 - 2021 dla obszaru dorzecza Wisły:

- analiza możliwości wprowadzenia w miastach i terenach zurbanizowanych obowiązku stosowania mobilnych systemów ochrony przed powodzią dla wody o  $Q=1\%$  na obszarze ONNP Bug w Zlewni Planistycznej Narwi,
- analiza stanu technicznego istniejących systemów melioracji na obszarze ONNP Bug w Zlewni Planistycznej Narwi,
- analiza możliwości zwiększenia retencji na terenach leśnych, rolniczych i zurbanizowanych na obszarze ZP Bugu w ramach utrzymania oraz zwiększania istniejącej zdolności retencyjnej w regionie wodnym Środkowej Wisły,
- analiza możliwości likwidacji/zmiany sposobu użytkowania oraz modernizacji obiektów zagrażających środowisku, infrastrukturalnych oraz pozostałych obiektów prywatnych i użyteczności publicznej znajdujących się w strefach zalewowych Zlewni Planistycznej Bugu;
  - działania strategiczne techniczne (inwestycje techniczne) planowane do realizacji w latach 2016 - 2021 dla obszaru dorzecza Wisły:
- ubezpieczenie lewego brzegu rzeki Bug w formie opaski brzegowej na długości 300 m. km 90+500- 90+800 w m. Kielczew,
- odbudowa wałów rzeki Bug dla ochrony obszaru Klukowo, Małkinia Mała - Przewóz, Małkinia Górna, Zawisty Nadbużne, Rostki Wielkie.





**CZĘŚĆ B.**  
**KIERUNKI**  
**ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**



## I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

### 1. Cele polityki przestrzennej

Zgodnie z celami strategicznymi określonymi w Strategii Rozwoju Gminy Małkini Górna na lata 2016-2022 obszary strategiczne wpływające na przyszły rozwój gospodarczy, społeczny, ekologiczny i przestrzenny gminy obejmują takie dziedziny jak: gospodarka, infrastruktura, środowisko i kapitał ludzki.

Zarówno wyznaczone w powyższej strategii rozwoju cele strategiczne, misja i wizja rozwoju, jak i uwarunkowania przestrzenne gminy pozwalają wyznaczyć poniższe cele dla określenia kierunków jej polityki przestrzennej:

- 1) **Rozwój innowacyjnej i wielosektorowej działalności gospodarczej** w oparciu o położenie gminy w sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich, walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz korzystne połączenia drogowe (sąsiedztwo drogi ekspresowej S8, trasa Via Baltica – E67 na odcinku Warszawa – Helsinki, drogi wojewódzkie 627 i 694) i kolejowe (linia kolejowa nr 6 – trasa Rail Baltica – E75 na odcinku Warszawa-Helsinki) z dużymi aglomeracjami miejskimi:
  - lokalizowanie nowych zakładów produkcyjnych, składów i magazynów na przecięciach ważniejszych dróg, w tym z wykorzystaniem transportu kolejowego, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań i walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy,
  - rozwój małych i średnich przedsiębiorstw, w tym w zakresie usług rolno-spożywczych, handlu, rzemiosła,
  - rozwój działalności agroturystycznej, pensjonatów, hoteli.
- 2) **Rozwój turystyki** w oparciu o walory przyrodniczo-krajobrazowe, kulturowe oraz korzystne połączenia drogowe i kolejowe z dużymi aglomeracjami miejskimi:
  - rozwój rekreacji indywidualnej,
  - rozwój turystyki przyrodniczej-krajoznawczej, w tym ekoturystyka,
  - rozwój turystyki sportowej, w tym stworzenie oferty i warunków do uprawiania sportów zimowych, turystyki konnej, wodnej, rowerowej i pieszej,
  - rozwój turystyki pielgrzymkowej i religijnej (Prostyń – Sanktuarium Trójcy Przenajświętszej),
  - rozwój turystyki wodnej w oparciu o rzeki Bug i Brok poprzez zapewnienie podstawowej infrastruktury wymaganej do wykorzystania walorów turystycznych rzek takiej jak slip do wodowania łodzi, miejsca obsługi turystyki wodnej, plaże,
  - rozwój gospodarstw agroturystycznych w oparciu o istniejące gospodarstwa rolne oraz nowe obiekty wykorzystujące sąsiedztwo kompleksów leśnych oraz położonych w pobliżu rzek Bug i Brok,
  - rozwój życia kulturalnego spajającego lokalną społeczność oraz przyciągającego gości spoza gminy m. in. poprzez organizację imprez masowych,
  - rozwój zaplecza obsługi ruchu turystycznego obejmującego usługi gastronomii, handlu, usługi hotelowe i pensjonatowe, budowę przystani oraz plaży publicznej,
- 3) **Uporządkowanie struktury przestrzennej gminy**, przy jednoczesnej poprawie stanu infrastruktury technicznej:

- rozbudowa infrastruktury drogowej, w tym wskazanie planowanych obwodnic miejscowości Małkinia Górna,
  - wskazanie nowych dróg stanowiących uzupełnienie istniejących połączeń lokalnych i dojazdowych jako podniesienie jakości przestrzennych nowych i istniejących struktur mieszkaniowych,
  - wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę na istniejących użytkach rolnych przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad ładu przestrzennego,
  - wyznaczenie obszarów – centrów lokalnych wsi oraz centrum gminnego, pełniących funkcję obszarów reprezentacyjnych, integrujących społeczność lokalną, wspartych funkcjami usługowymi,
  - dążenie do wielofunkcyjnego rozwoju gminy przy strefowej koncentracji poszczególnych funkcji rozwojowych, zachowując właściwe proporcje pomiędzy terenami do zainwestowania a terenami otwartymi,
  - priorytetowe uzupełnianie istniejącej zabudowy co pozwoli uniknąć, nieekonomicznego dla gminy i będącego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego, nadmiernego rozpraszania zabudowy,
  - uzupełnianie przestrzennych jednostek mieszkaniowych usługami towarzyszącymi, w tym usługami społecznymi również o charakterze publicznym oraz terenami zieleni urządzonej;
- 4) **Ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych** – wysoka jakość środowiska naturalnego:
- nową zabudowę należy realizować przy jednoczesnym zachowaniu standardów jakości środowiska, zarówno w zakresie odprowadzania ścieków i wód deszczowych, gospodarki odpadami, emisji pyłów i gazów do powietrza oraz ochrony przed hałasem,
  - ochrona przeciwpowodziowa, w tym budowa nowych i przebudowa istniejących wałów,
  - racjonalne kształtowanie wyraźnej granicy rolno-leśnej poprzez tworzenie zwartych kompleksów leśnych w wyniku zalesiania nieużytków oraz gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa,
  - ochronę obiektów wskazanych w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) **Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej**, głównie w oparciu o rozwój w miejscowości Glina, Sumiężne, Klukowo, Małkinia Dolna
- realizacja obiektów dla potrzeb produkcji rolnej,
  - realizacja obiektów obsługi rolnictwa o charakterze lokalnym
  - dopuszczenie realizacji nowej i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej.

## 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Polityka przestrzenna Gminy Małkinia Górna zakłada w szczególności ukierunkowanie działań na wybrane elementy zmian i przekształceń, które określają generalne założenia, mające swoją kontynuację w wyznaczeniu stref funkcjonalnych oraz w przeznaczeniach terenów.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy zakładają rozwój w zakresie:

- 1) Dążenie do rozwoju wielofunkcyjnych usług turystyki jako turystyki całorocznej;
- 2) Rozwój wielofunkcyjnej działalności gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem funkcji produkcyjnych;
- 3) Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju gospodarstw towarowych oraz wysoko wyspecjalizowanych;
- 4) Rozwój systemu transportowego jako wspierającego rozwój gospodarczy gminy.

### Główne strefy funkcjonalno–przestrzenne

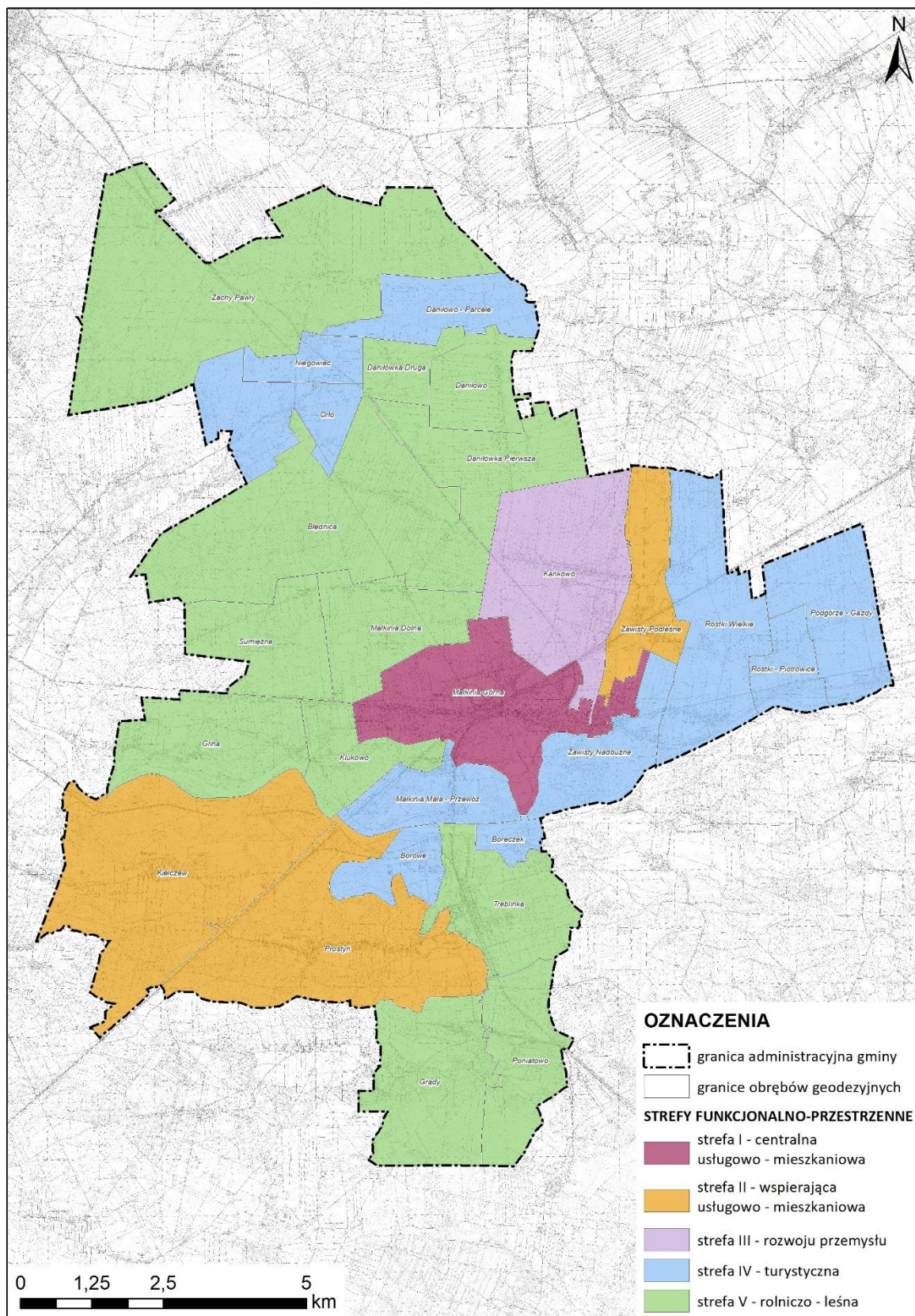
W oparciu o uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna wyznacza się pięć głównych stref funkcjonalno–przestrzennych:

- **Strefa I – centralna usługowo – mieszkaniowa**, obejmująca centralny ośrodek gminy jakim jest Małkinia Górna, stanowiąca obszar koncentracji funkcji usługowo – administracyjnych;
- **Strefa II – wspierająca usługowo – mieszkaniowa**, obejmująca miejscowości takie jak Zawisty Podleśne, Kiełczew, Prostyń, jako ośrodki koncentracji funkcji usługowych, stanowiących uzupełnienie centralnego ośrodka gminnego;
- **Strefa III – rozwoju przemysłu**, obejmująca przede wszystkim Kańkowo, jako tereny predysponowane do rozwoju funkcji produkcyjno – usługowej;
- **Strefa IV – turystyczna**, obejmuje tereny najbardziej cenne przyrodniczo, cechujące się dużym potencjałem turystycznym. W skład tej strefy wchodzi: Podgórze Gazdy, Rostki – Piotrowice, Rostki Wielkie, Zawisty Nadbużne, Małkinia Mała – Przewóz, Boreczek, Borowe, Daniłowo – Parcele, Orło, Niegowiec;
- **Strefa V – rolniczo – leśna**, obejmuje pozostałe miejscowości: Małkinia Dolna, Sumiężne, Głina, Klukowo, Treblinka, Grądy, Poniatowo, Błądnica, Daniłowo, Daniłówka Pierwsza, Daniłówka Druga, Żachy Pawły.

Zagospodarowanie poszczególnych stref funkcjonalno–przestrzennych opierać się ma ukierunkowaniu rozwoju głównych funkcji określających wyznaczone strefy, zgodnie z kierunkowym przeznaczeniem terenów oraz zgodnie z opisanymi powyżej celami polityki przestrzennej.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 30 Główne strefy funkcjonalno-przestrzenne



## II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

W celu tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju oraz ucytelnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznacza się następujące tereny, dla których określono kierunki przeznaczeń:

- 1) MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 2) MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 3) M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZAGRODOWEJ
- 4) MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- 5) ML – TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- 6) RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 7) U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 8) UKS – TERENY USŁUG SAKRALNYCH
- 9) UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- 10) US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- 11) UT – TERENY USŁUG TURYSTYKI
- 12) P1 – TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- 13) P2 – TEREN PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- 14) RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANYCH
- 15) PEF – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH – ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA
- 16) PG – TERENY EKSPLOATACJI ZŁOŻ
- 17) KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- 18) KP – TERENY PLACU
- 19) IT1 – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 20) IT2 – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 21) ZL1 – TERENY LASÓW
- 22) ZL2 – TERENY LASÓW
- 23) LZ – TERENY ZALESIEŃ
- 24) Z – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- 25) ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 26) ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- 27) ZC – TERENY CMENTARZY
- 28) R – TERENY ROLNICZE
- 29) WP – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH - RZEKI BROK I BUG



### 30) WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH

### 31) KK – TERENY KOLEJOWE

Dla powyższych terenów określa się kierunki przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu. Uzupełnieniem dla tych ustaleń są treści kierunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kierunków i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, kierunków rozwoju systemu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej oraz wskazania wynikające z ogólnych zasad polityki przestrzennej.

### MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa usługowa, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe,
  - kotłownie i ciepłownie służące zaopatrzeniu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ciepło oraz ciepłą wodę użytkową,
  - zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury, itp.,
  - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych rejonów miejscowości,
  - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - dopuszczenie organizowania w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej mieszkań socjalnych i komunalnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,
  - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych na terenach zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
  - w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się remonty, rozbudowę i nadbudowę wyłącznie istniejących obiektów budowlanych,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

### **MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa usługowa w zakresie utrzymania istniejących usług, z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy do parametrów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - realizacja nowych usług w ramach lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na zasadach określonych w Prawie Budowlanym,
  - zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury, itp.,
  - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych rejonów wsi,
  - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
  - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

### **M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZAGRODOWEJ**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - zabudowa zagrodowa.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa usługowa, w zakresie utrzymania istniejących usług, z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy do parametrów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - usługi, z zastrzeżeniem, że maksymalna powierzchnia terenu pod usługi nie może przekroczyć 10% powierzchni wydzielonego obszaru w Studium,
  - zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-

- rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
- zieleń izolacyjna,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych rejonów wsi,
  - odizolowanie zielenią funkcji zagrodowej od funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 12 m dla budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej,
  - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45% działki budowlanej z dopuszczeniem zmniejszenia do 30% dla zabudowy zagrodowej,
  - lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie 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 1953 r. Nr 52 poz. 315),
  - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych na terenach zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
  - w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się remonty, rozbudowę i nadbudowę wyłącznie istniejących obiektów budowlanych,
  - w strefie 50 m od istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia zagospodarowania, w tym lokalizowania obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

#### **MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWA**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- zabudowa usługowa, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe, gastronomia, hotele, pensjonaty,
- usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa zagrodowa w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy w parametrach ustalonych jak dla zabudowy usługowej,
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy w parametrach ustalonych jak dla zabudowy usługowej,
  - zieleni urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
  - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi i garaże.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych rejonów wsi,
  - w przypadku graniczenia zabudowy zagrodowej z zabudową inną niż zagrodowa nakazać urządzenie pasa zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m lub innych zabezpieczeń, tworzącego barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przzerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód,
  - dopuszczenie organizowania w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej mieszkań socjalnych i komunalnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy do 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, do 12 m dla zabudowy usługowej, do 12 m dla budynków gospodarczych i inwentarskich, za wyjątkiem silosów, dla których maksymalna wysokość zostanie określona w planie miejscowym, zgodnie z wymogami techniczno-konstrukcyjnymi i zasadami zachowania ładu przestrzennego,
  - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla zabudowy mieszkaniowej, płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla pozostałej zabudowy, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45% działki budowlanej z dopuszczeniem zmniejszenia do 30% dla zabudowy usługowej,
  - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m

- zgodnie 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 1953 r. Nr 52 poz. 315),
- zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych na terenach zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
  - w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się remonty, rozbudowę i nadbudowę wyłącznie istniejących obiektów budowlanych,
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

### **RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa zagrodowa,
  - tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - usługi agroturystyczne,
  - stadniny koni,
  - tereny użytków rolnych, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane,
  - zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
  - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - w przypadku graniczenia zabudowy zagrodowej z zabudową inną niż zagrodowa nakazać urządzenie pasa zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m lub innych zabezpieczeń, tworzącego barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód,
  - maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
  - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

i komunikacyjnej.

#### **ML – TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - zieleni urządzonej z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
  - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
  - dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 55% działki budowlanej,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

#### **U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa usługowa,
  - usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - nieuciążliwa produkcja związana z realizacją takich funkcji jak: cukiernia, lodziarnia, piekarnia itp.,
  - stacje paliw z zapleczem usługowo-handlowym,
  - lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji usługowej
  - obiekty służące organizacji imprez masowych,
  - zieleni ogólnodostępna - urządzonej z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
  - drogi, place, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi i garaże.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - wysokość zabudowy do 12 m,
  - dowolne formy dachów,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej,

- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

#### **UKS – TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - obiekty sakralne, obiekty towarzyszące obiektom sakralnym,
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultury, pomocy społecznej, administracji.
  - zieleń urządzona, zieleń naturalna
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których utrzymuje się istniejące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu
  - dowolne formy dachów, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których utrzymuje się istniejące ukształtowanie połaci dachowych
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% działki budowlanej, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których utrzymuje się istniejące parametry zabudowy,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej,
  - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych, dla obiektów sakralnych dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w terenach sąsiednich parkingów lub w drogach dopuszczających miejsca postojowe,
  - lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 150 m zgodnie z §3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. z 1953 r. Nr 52 poz. 315),
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej

awarii.

#### **US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (m.in. boiska do sportowych gier zespołowych, siłownie plenerowe, korty tenisowe, bieżnie, strzelnice sportowe, skałki i ścianki wspinaczkowe, plaże, place zabaw, itp.),
  - budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji,
  - dla terenu US wyznaczonego w obrębie geodezyjnym Zawisty Nadbużne pomiędzy projektowanym wałem przeciwpowodziowym, a brzegiem rzeki Bug – plaża oraz obiekty i urządzenia służące jej obsłudze.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa usługowa jako towarzysząca usługom sportu i rekreacji, w tym m.in. handel detaliczny, gastronomia, usługi kultury,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń urządzonej,
  - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - ustala się zasadę urządzenia w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i obowiązki uzyskania wymaganych pozwoleń, dotyczące zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - dowolne formy dachów,
  - maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

#### **UT – TERENY USŁUG TURYSTYKI**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - usługi turystyki, w tym m.in. hotele, pensjonaty,
  - dla terenu UT wyznaczonego w obrębie geodezyjnym Małkinia Mała – Przewóz położonego przy brzegu rzeki Bug i moście drogowym w ciągu drogi wojewódzkiej nr 627 – obiekty do obsługi sportów wodnych, takich jak m.in. spływy kajakowe;
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zakresie utrzymania istniejącej



- zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy do parametrów ustalonych jak dla usług turystyki,
- zabudowa usługowa, takie jak gastronomia, handel, rzemiosło, usługi kultury,
- usługi sportu i rekreacji,
- urządzenia obsługi ruchu turystycznego (pole biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.),
- zieleni urządzona z możliwością lokalizowania placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne,
- objekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi;
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - nakazuje się takie zagospodarowanie przestrzeni, które zapewni prowadzenie działalności turystycznej (np. organizacji spływów kajakowych) w sposób, który nie będzie naruszać ustaleń Planów Zadań Ochronnych obszarów NATURA 2000 oraz który nie wpłynie negatywnie na chronione siedliska i stanowiska roślin i zwierząt,
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i obowiązek uzyskania wymaganych pozwoleń, dotyczące zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
  - dachy dowolne formy dachów,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

#### **UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - usługi oświaty,
  - usługi kultury,
  - usługi sportu i rekreacji,
  - usługi zdrowia,
  - objekty staży pożarnej takie jak m.in. remizy,
  - świetlice wiejskie,
  - inne usługi publiczne;
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - usługi,

- zieleń urządzona z możliwością lokalizowania placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i obowiązki uzyskania wymaganych pozwoleń, dotyczące zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,
  - dowolne formy dachów,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej,
  - lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 150 m zgodnie z §3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. z 1953 r. Nr 52 poz. 315),
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

## **P1 – TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - obiekty produkcyjne, składy, magazyny wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
  - zabudowa usługowa, w tym stacje paliw wraz z zapleczem usługowo – handlowym, usługi związane ze sprzedażą, diagnostyką i naprawą pojazdów.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - lokale mieszkalne wyłącznie związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
  - usługi,
  - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, bocznice kolejowe,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc do parkowania,
  - maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia

wysokości do maksymalnie 18 m dla obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,

- dowolne formy dachów,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

## **P2 – TEREN PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - obiekty produkcyjne, składy, magazyny wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
  - zabudowa usługowa, w tym stacje paliw wraz z zapleczem usługowo – handlowym, usługi związane ze sprzedażą, diagnostyką i naprawą pojazdów.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - lokale mieszkalne wyłącznie związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
  - usługi,
  - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, bocznice kolejowe,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc do parkowania,
  - maksymalna wysokość zabudowy do 16 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do maksymalnie 25 m dla obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
  - dowolne formy dachów,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 85% działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej,
  - dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - dopuszczenie lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii z zachowaniem bezpiecznej odległości od innych obiektów i terenów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska.

## **RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANYCH**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - produkcja w gospodarstwach rolnych taka jak m. in. uprawa szklarniowa roślin, uprawy ogrodnicze,

- produkcja w gospodarstwach hodowlanych taka jak m. in. chów i hodowla zwierząt inwentarskich,
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - tereny użytków rolnych, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane,
  - zieleń urządzona, nieurzządzona i izolacyjna,
  - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy,
  - w przypadku graniczenia zabudowy terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych z zabudową mieszkaniową nakazać urządzenie pasa zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m lub innych zabezpieczeń, tworzącego barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód,
  - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach RU,
  - maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,
  - dowolne formy dachów,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć polegających na chowie lub hodowli zwierząt,
  - zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

## **PG – TERENY EKSPLOATACJI ŻŁÓŻ**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - powierzchniowa eksploatacja kopalni.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - obiekty biurowo - administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym i inne obiekty i urządzenia pomocnicze związane z eksploatacją i przeróbką kopalni,
  - zieleń urządzona i izolacyjna,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasada zagospodarowania terenu:

- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kopalin w oparciu o ustalony w decyzjach administracyjnych kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji,
- zakaz składowania odpadów niebezpiecznych na terenach poeksploatacyjnych
- maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
- dowolne formy dachów,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc do parkowania,
- zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

#### **KS – TERENY OBSŁUGI SAMOCHODOWEJ**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - tereny obsługi transportu samochodowego, w tym parkingi i garaże z niezbędnym zapleczem techniczno-użytkowym;
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - usługi,
  - zieleń urządzona i izolacyjna,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - dopuszcza się realizację parkingów jako wielopoziomowych, naziemnych i podziemnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
  - dachy płaskie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

#### **KP – TERENY PLACU PUBLICZNEGO**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - place publiczne,
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

- placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
- zieleń izolacyjna,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ciągi piesze, parkingi;
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - maksymalna wysokość zabudowy do 4 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej.

#### **IT1 – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, gazownictwem, gospodarką odpadami, gospodarką wodno-kanalizacyjną oraz urządzenia wodne;
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - zieleń urządzona i izolacyjna,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej, parkingi;
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - maksymalna wysokość zabudowy do 6 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do maksymalnie 12 m dla obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych ,
  - dowolne formy dachów,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki
  - możliwość rozbudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

#### **IT2 – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodno-kanalizacyjną (oczyszczalnia ścieków) oraz urządzenia wodne;
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - zieleń urządzona i izolacyjna,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej, parkingi;
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - maksymalna wysokość zabudowy do 6 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do maksymalnie 12 m dla obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych ,
  - dowolne formy dachów,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki.

### ZL1 – TERENY LASÓW

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - lasy,
  - zalesienia.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - zieleń nieurządzona i urządzona, zadrzewienia,
  - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - urządzenia turystyczne – miejsca wypoczynkowe, polany, zadaszenia, punkty widokowe.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu przyrodniczego gminy oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;
  - gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu sporządzone przez właściwe służby,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych.
- Zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

### ZL2 – TERENY LASÓW

- Podstawowe kierunek przeznaczenia – lasy.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - urządzenia turystyczne – miejsca wypoczynkowe, polany, zadaszenia, punkty widokowe.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu przyrodniczego gminy oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;
  - gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu sporządzone przez właściwe służby,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych,
  - zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

### LZ – TERENY ZALESIEŃ

- Podstawowy kierunek przeznaczenia – zalesienia.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - tereny rolnicze,
  - zieleń nieurządzona lub urządzona, zadrzewienia,
  - urządzenia turystyczne – miejsca wypoczynkowe, polany, zadaszenia, punkty widokowe,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - zakaz lokalizacji budynków,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych.

### Z – TERENY ZIELENI NATURALNEJ

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - zieleń łąkowa, przywodna,
  - użytki rolne, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia;
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - obiekty małej architektury,
  - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
  - obiekty i urządzenia służące turystyce i rekreacji.
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - zakaz lokalizacji budynków,
  - utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej,
  - ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
  - utrzymanie naturalnej otuliny rzek i cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
  - utrzymanie terenów rolniczych,
  - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych,
  - zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych.

### ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - zieleń parkowa, skwery ,
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - zbiorniki wodne, obiekty małej architektury, place,
  - ciągi piesze, rowerowe;



- terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- place zabaw.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - utrzymanie jako dominującej powierzchni zieleni,
  - zakaz lokalizacji budynków,
  - wykreowanie przestrzeni dostępnych, funkcjonalnych i komfortowych,
  - maksymalna wysokość zabudowy dla małej architektury do 4 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% działki budowlanej.

#### **ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - zorganizowane ogrody działkowe,
  - zieleń urządzona.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - usługi turystyki,
  - zieleń nieurzządzona
  - drogi dojazdowe, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

#### **ZC – TERENY CMENTARZY**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - cmentarze wraz z usługami kultu religijnego,
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - usługi związane z przeznaczeniem podstawowym – zakłady kamieniarskie, pogrzebowe, handel (kwiaty, znicze),
  - zieleń urządzona,
  - zieleń nieurzządzona,
  - obiekty małej architektury,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi,
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, z wyłączeniem elementów wysokościowych takich jak: wieże, maszty, krzyże dla których maksymalna wysokość wynosi 16 m.
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% działki budowlanej,
  - odległość cmentarza od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

## R – TERENY ROLNICZE

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - tereny użytków rolnych, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane,
  - obiekty i urządzenia melioracji wodnych,
  - zbiorniki retencyjne,
  - zadrzewienia i zalesienia.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - zakaz zabudowy,
  - regulacja granicy rolno-leśnej poprzez zalesianie gruntów rolnych nieprzydatnych i mało przydatnych do produkcji rolniczej,
  - zakaz zalesiania cennych przyrodniczo łąk oraz pastwisk położonych w obszarach NATURA 2000,
  - ochronę krajobrazu obszarów przestrzeni rolniczej poprzez utrzymanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
  - poprawa wartości użytkowej gruntów m.in. poprzez zwiększanie retencji, działania melioracyjne, właściwe zabiegi agrotechniczne (dostosowanie roślin do możliwości kompleksów glebowo-rolniczych, wapnowanie, nawożenie, itp.).
  - ochronę przed zmianą użytkowania zwartych kompleksów o najlepszych i średnich, w skali gminy, warunkach naturalnych do produkcji rolniczej,
  - promocję różnorodnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji zintegrowanej (np. gospodarstwa ekologiczne) przede wszystkim na określonych terenach systemu przyrodniczego oraz na pozostałych obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

## WP – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH – RZEKI BROK I BUG

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - wody powierzchniowe śródlądowe – rzeki,
  - obiekty i urządzenia służące gospodarce wodnej;
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - zieleń nieurzędzona,
  - obiekty i urządzenia służące turystyce i rekreacji wodnej;
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej,
  - utrzymanie naturalnej otuliny rzek, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
  - ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

### **WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - wody powierzchniowe śródlądowe – jeziora i stawy hodowlane,
  - obiekty i urządzenia służące gospodarce rybackiej;
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - zieleń nieurządzona,
  - obiekty i urządzenia służące turystyce i rekreacji wodnej;
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej,
  - utrzymanie naturalnej otuliny rzek i cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
  - ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

### **KK – TERENY KOLEJOWE**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - tereny kolejowe;
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - drogi, place ciągi piesze, rowerowe;
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **PEF – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH – ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA**

- Podstawowe kierunki przeznaczenia:
  - obiekty i urządzenia produkcyjne – elektrownie fotowoltaiczne.
- Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
  - urządzenia i obiekty służące obsłudze elektrowni fotowoltaicznej,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - drogi, place manewrowe oraz montażowe;
- Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej.

### III. TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

#### 1. Tereny z ograniczeniami zabudowy

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- tereny objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (obszary Natura 2000, pomnik przyrody);
- strefy sanitarne wokół cmentarza 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- tereny wskazane pod zabudowę przyległe do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- tereny położone w odległości 50 m od stopy istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;
- zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym: tereny kolejowe od których została ustalona odległość w jakiej można lokalizować budowle i budynki;
- drogi wojewódzkie, z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- pasy technologiczne wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 2. Tereny wyłączone spod zabudowy

- tereny wód powierzchniowych płynących – rzeki Brok i Bug oznaczone symbolem WP;
- tereny wód powierzchniowych stojących oznaczone symbolem WS;
- tereny rolnicze oznaczone symbolem R;
- tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem Z;
- tereny zalesień oznaczone symbolem LZ;
- tereny lasów oznaczone symbolem ZL1 i ZL2 na zasadach określonych w Studium;
- tereny stanowiące rezerwy pod projektowane drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy;

Zakaz zabudowy na wskazanych powyżej terenach nie dotyczy obiektów drogowych, elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, obiektów hydrotechnicznych lub służących ochronie środowiska bądź zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego.

### IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje naczelną zasadę, że podstawą działań w zakresie przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, tj. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

Aby osiągnąć postawiony cel nadrzędny należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenach zurbanizowanych, natomiast na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane, należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

## 1. Wskazania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu

W granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których ustala się uwzględnienie obowiązujących zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych:

- dla obszarów Natura 2000 obowiązują zakazy zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto:
  - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu (PLB140001) stosuje się zapisy zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB 140001 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 9006);
  - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała (PLB140007) stosuje się zapisy zarządzenia nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB 140007 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 3828);
  - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska (PLH140011) stosuje się zapisy zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 8654);
- w stosunku do pomnika przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy rozporządzenia nr 70 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody „Aleja Sosnowa II” (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r., nr 164, poz. 5195).

Ponadto na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane (przede wszystkim dolina Bugu oraz kompleksy leśne), należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
  - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg,
  - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków,
  - ograniczenia dla lokalizacji tuneli – zwarte obszary pokryte foliowymi tunelami tworzą fizyczną i behawioralną barierę dla przemieszczania zwierząt; dotyczy to przede wszystkim korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000,
  - zachowanie wszelkich płatów lasów, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;

- ochrona ekosystemów leśnych:
  - zakaz przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele,
  - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
    - ochrona nieleśnych zbiorowisk o charakterze naturalnym - tj. płatów roślinności porastających podłoża piaszczyste: muraw napiaskowych, rozwijających się na aluwkach rzek, a także na wydmach śródlądowych znajdujących się na tarasach i skarpach dolin rzecznych, poprzez ograniczenie lub eliminację procesów sukcesji – wycinanie i karczowanie podrostów drzew w okresie wiosennym, karczowanie karp korzeniowych;
    - ochrona nieleśnych zbiorowisk o charakterze seminaturalnym – wszystkie użytki zielone w dolinach figurujące w ewidencji jako łąki lub pastwiska należy czynnie chronić przed zarastaniem (regularne koszenie) i zabudową:
  - promocja hodowli bydła na fermach o umiarkowanej wysokiej obsadzie,
  - promocja pakietów rolno-środowiskowo-klimatycznych, w ramach których rolnik otrzymuje płatność za koszenie łąki,
  - organizacja koszenia łąk i usuwania podrostów w ramach edukacji ekologicznej w szkołach ponadpodstawowych;
    - wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo:
  - uregulowanie ruchu turystycznego w obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych - poprowadzenie szlaków pieszych, rowerowych, konnych itp.,
  - ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki.

## 2. Wskazania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

Priorytetem ekologicznym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej jest przywrócenie czystości wód powierzchniowych, ochrona zasobów wód podziemnych oraz zapewnienie mieszkańcom wody do picia wysokiej jakości. Wody powierzchniowe na terenie gminy są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobrego stanu jakościowego i ilościowego), na co wpływ ma występująca na tych terenach presja komunalna i rolnicza oraz niska emisja. Wody podziemne są dobrej jakości. W celu przywrócenia dobrego stanu wód powierzchniowych oraz utrzymania dobrego stanu wód podziemnych planowane rozwiązania przestrzenne powinny uwzględniać:

- uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych;
- możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków poza obszarami wysokiego zagrożenia wód podziemnych i terenami szczególnego zagrożenia powodziowego;
- kontrolę wywozu nieczystości ze zbiorników bezodpływowych:
- na podstawie dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości,
- kontrolę ilości wywiezionych ścieków w porównaniu ze zużytą wodą (jeśli jest wodociąg);
  - dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych -

w rejonach wysokiego zagrożenia wód podziemnych należy ograniczać punktowe i powierzchniowe ogniska zanieczyszczeń:

- lokalizację obiektów potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych,
- lokalizowanie wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowanie mogilników środków ochrony roślin i mogilników zwierząt,
- składowanie substancji chemicznych,
- rolnicze wykorzystywanie ścieków;
  - zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu;
  - zachowanie otuliny biologicznej wokół cieków.

### 3. Wskazania w zakresie ochrony gleb

Ochrona gleb na terenie gminy powinna być realizowana poprzez:

- ochronę zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy III (chronione);
- ochronę gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe, niezależnie od klasy;
- ochronę gleby przed erozją wietrzną, m.in. poprzez pokrywanie powierzchni gleby materią organiczną w okresie od jesieni do wiosny;
- racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych, zakaz składowania bezpośrednio na ziemi nawozów, pasz, obornika i innych substancji wykorzystywanych w rolnictwie;
- utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej.

### 4. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy odnotowuje się przekroczenia dopuszczalnych stężeń benzo(a)pirenu, co jest wynikiem niskiej emisji, czyli emisji z sektora bytowego oraz komunikacji. Ochrona przed powyższym zanieczyszczeniem jest szczególnie ważna z uwagi na negatywny wpływ tego związku na zdrowie ludzi. Obszar gminy nie jest zgazyfikowany i nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz sieciowy w najbliższym czasie. Na terenie gminy nie występuje również scentralizowany system ciepłowniczy. Wskazuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
  - zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
  - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
  - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:

- w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
- w dolinie Bugu i innych obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
  - utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza, ograniczanie zabudowy doliny;
  - utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

Ponadto dla potrzeb ograniczania niskiej emisji dla gminy sporządzono w 2015 r., a następnie dwukrotnie zaktualizowano w 2016 r. *Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Małkinia Górna*. Plan określa szczegółowe cele ograniczenia niskiej emisji w gminie oraz działania, zadania i środki zaradcze zaplanowane na cały okres objęty planem. Są to:

- dążenie do utrzymania niskoemisyjnego wzrostu gospodarczego i zaspokajania potrzeb społeczeństwa, tj. rozwoju gospodarczo-społecznego gminy Małkinia Górna bez wzrostu zapotrzebowania na energię pierwotną i finalną:
- realizacja idei wzorcowej roli sektora publicznego w zakresie oszczędnego gospodarowania energią,
- zwiększenie efektywności wykorzystania energii i paliw w budynkach z uwzględnieniem aspektów rewitalizacji obszarów zdegradowanych;
  - ograniczenie emisji pyłów i gazów cieplarnianych z instalacji wykorzystywanych na terenie gminy Małkinia Górna, a także emisji pochodzącej z transportu mające na celu spełnienie norm w zakresie jakości powietrza:
- zmniejszenie emisji pyłów i gazów cieplarnianych,
- zwiększenie świadomości mieszkańców w zakresie ich wpływu na lokalną gospodarkę energetyczną oraz jakość powietrza,
- poprawa parametrów technicznych dróg i zapewnienie szybkiego bezpośredniego połączenia obszaru gminy Małkinia Górna z jej otoczeniem,
- promocja i realizacja wizji zrównoważonego transportu - z uwzględnieniem transportu publicznego, indywidualnego jak również rowerowego;
  - zwiększenie efektywności wykorzystania/wytwarzania energii oraz zwiększenie wykorzystywania odnawialnych źródeł energii na terenie gminy;
  - rozwój innowacyjnej gospodarki lokalnej opartej o wiedzę oraz nowoczesne technologie:
- wspieranie zrównoważonej gospodarki materiałami i surowcami mineralnymi, w tym energetycznymi gminy Małkinia Górna,
- promocja i wdrażanie idei budownictwa energooszczędnego,
- promocja efektywnego energetycznie oświetlenia,
- promocja rozwoju innowacyjnej gospodarki,
- stosowanie zielonych zamówień publicznych;
  - poprawa ładu przestrzennego, rozwój zrównoważonej przestrzeni publicznej, a także rewitalizacja zdegradowanych obszarów:
- poprawa efektywności energetycznej budynków,
- poprawa estetyki przestrzeni publicznej,
- poprawa stanu technicznego urządzeń infrastruktury publicznej.



## 5. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

Zagrożenie hałasem w gminie nie jest uciążliwe, ogranicza się do kilku źródeł, głównie dróg. Najważniejszymi zadaniami w zakresie ochrony przed hałasem są:

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
  - utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
- w terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej,
  - w dolinie Bugu i Broku, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorników wodnych.

## V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Przedmiotem ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego są ukształtowane historycznie, znajdujące się na terenie gminy zachowane układy, elementy struktury przestrzennej, jak również pojedyncze obiekty lub ich zespoły, o wyjątkowych walorach zabytkowych. Na tak cenną w skali lokalnej tożsamości przestrzeń dziedzictwa kulturowego składają się obiekty zarówno wpisane do rejestru zabytków Mazowieckiego Konserwatora Zabytków, jak i elementy nieobjęte oficjalnie ochroną, które ze względu na swoją wartość historyczno-kulturową stanowić powinny przedmiot zainteresowania działań ochronnych.

Konstytucja RP z 1997 r. w artykułach 5 i 6 mówi, że: „RP strzeże dziedzictwa narodowego, stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju”.

Celem prowadzonej w studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, jego walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Do ogólnych zasad sformułowanych na potrzeby niniejszego studium, a dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego należy zaliczyć: dokumentowanie, zachowanie, ochrona i propagowanie wartości dziedzictwa kulturowego, co jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta z jednej strony stanowi element edukacji i rozbudzania poczucia tożsamości, z drugiej zaś musi godzić elementy ochrony z potrzebami adaptacji do wymogów współczesności. Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Działania prowadzone w sferze ochrony dziedzictwa kulturowego powinny zmierzać do:

- zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych;
- konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków i cmentarzy, oraz innych terenów publicznych;
- zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych;

- zachowania i konserwacji historycznych układów przestrzennych oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji obiektów zniszczonych;
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;
- usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonijnych;
- dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

Pod szczególną ochroną prawa znajdują się obiekty, obszary, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy nich muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Studium ustala następujące zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego:

- ochrona z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. w odniesieniu do zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, przy czym wykaz obiektów objętych rejestrem jest zestawieniem otwartym, który można uzupełniać o nowe elementy wskazane do objęcia ochroną prawną, jeżeli wynika to z działań bądź decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- ochrona obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także obiektów objętych ochroną w planach miejscowych, przy czym wykaz tych obiektów jest zestawieniem otwartym, który można uzupełniać o nowe elementy wskazane do objęcia ochroną,
- zasada harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy i nowego zagospodarowania terenu w istniejący krajobraz kulturowy,
- wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkowym sąsiedztwem,
- zasada maksymalnej ochrony zachowanych obiektów o wartości historyczno-kulturowej,
- zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych,
- wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- rewaloryzacja historycznych elementów zabytkowych w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie;
- zachowanie i ochrona przydrożnych kapliczek i figurek,
- zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- dążenie do upowszechniania, szczególnie wśród społeczności lokalnej, wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie gminy.

W gminie Małkinia Górna występują obiekty zabytkowe objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Z uwagi na fakt, że wykaz obiektów nimi objętych jest zestawieniem otwartym, studium dopuszcza korekty w ramach wykazu obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków obowiązują następujące zasady ochrony:

- wszelkie działania inwestycyjne w obiektach wpisanych do rejestru zabytków powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- w przypadku remontów, przebudowy, zmian sposobu zagospodarowania i użytkowania należy zachować zabytkowy wystrój elewacji i wyposażenia wnętrza,

utrzymać gabaryty i historyczne rozplanowanie wewnątrz, stosować tradycyjne materiały budowlane o wysokiej jakości,

- ustala się priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- wykorzystanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie jego wartości,
- zakaz wprowadzania urządzeń technicznych, masztów itp. na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zakaz wprowadzania funkcji kolidujących, mogących stanowić dla nich istotą uciążliwość, m.in. działalności produkcyjnej,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków.

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie miejscowym i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- trwałe zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej, utrzymanie cech stylowych, formy, kompozycji oraz detali architektonicznych zabytkowych obiektów,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, szkło,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym.

W odniesieniu do obiektów o wartości kulturowej, nie objętych ochroną prawną, należy podejmować następujące działania:

- utrzymanie istniejącej zabudowy w należyтым stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu i podniesienie standardu wyposażenia techniczno-użytkowego, z zastrzeżeniami dotyczącymi zachowania w maksymalnym stopniu, a tam gdzie jest to możliwe, odtworzeniu historycznej kompozycji obiektu, zewnętrznego detalu architektonicznego, a także dostosowaniu nowej funkcji i nowego programu użytkowego do specyfiki obiektu,
- zachowanie, w przypadku remontów i modernizacji, historycznego detalu architektonicznego,
- zachowanie historycznych relacji przestrzennych i obiektów wspomagających oraz zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których są zlokalizowane.

## 2. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Małkinia Górna nie występują dobra kultury współczesnej.

## 3. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych

Na terenie gminy zlokalizowane są 63 zabytki archeologiczne, z czego zabytek archeologiczny zlokalizowany w obrębie Orło wpisany został do rejestru zabytków (decyzją nr 868/66 z dnia 30.11.1970 r.). W większości stanowiska posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Ocena ich wartości poznawczej tylko na podstawie rejestracji powierzchniowej (bez

wnikania w struktury nawarstwień) uniemożliwia uznanie któregokolwiek z nich jako bezwartościowe. Należy wobec tego uznać, iż obszary przez nie zajmowane są dostępne do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych przed realizacją wszelkich inwestycji wiążących się z usunięciem wierzchniej warstwy gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 1. Kierunki rozwoju systemu komunikacji

#### *Polityka transportowa*

Polityka transportowa Gminy Małkinia Górna powinna być oparta na zasadach zrównoważonego rozwoju. Głównym zadaniem jest usprawnienie i rozwój systemu transportowego w celu poprawy przemieszczania osób i towarów przy ograniczeniu uciążliwości dla środowiska.

Warunkiem realizacji zadania głównego jest dążenie do:

- rozwoju powiązań komunikacyjnych pomiędzy poszczególnymi strefami polityki przestrzennej gminy,
- równomiernego rozwoju nowych terenów inwestycyjnych i infrastruktury komunikacyjnej,
- poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- budowy chodników i ścieżek rowerowych,
- zmniejszania negatywnego oddziaływania transportu na warunki życia mieszkańców,
- usprawnienia systemu zarządzania drogami i ruchem drogowym,
- promowania niskiej emisyjności w ruchu drogowym poprzez poprawę nawierzchni dróg.

Ustala się następujące kierunki rozwoju układu komunikacji drogowej:

- realizacja obwodnic miejscowości Małkinia Górna jako dróg gminnych klasy zbiorczej lub wojewódzkich klasy głównej w zależności od zapewnionego sposobu finansowania budowy,
- utrzymanie przebiegu istniejących dróg powiatowych i gminnych – usprawnienie powiązań wewnętrznych gminy i obsługi terenów zainwestowanych poprzez poprawę ich nawierzchni,
- budowa nowych odcinków dróg gminnych uzupełniających układ komunikacyjny gminy, skoordynowana z budową urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej,
- podniesienie standardu funkcjonalnego i bezpieczeństwa ruchu na wszystkich drogach, co można osiągnąć przez urządzenie ciągów pieszych i rowerowych poza jezdniami dróg, realizację chodników dla pieszych oraz przebudowę miejsc szczególnie niebezpiecznych,
- rozwój komunikacji dojazdowej na trasie Małkinia Górna – Muzeum Treblinka,
- wzmocnienie istniejących konstrukcji drogowych do wymagań współczesnego transportu;
- podjęcie starań o odpowiednie utrzymanie dróg powiatowych,

- zwiększenie środków finansowych na zimowe utrzymanie przejezdności sieci drogowej, a szczególnie lokalnej,
- dopuszczenie lokalizacji ścieżek i tras rowerowych na terenie gminy.

### *Zasady kształtowania parametrów sieci drogowej*

Określa się zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci drogowej, przedstawionej na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego).

#### Projektowane obwodnice miejscowości Małkinia Górna:

- ustala się budowę dwóch obwodnic miejscowości Małkinia Górna w kierunkach północ-południe oraz wschód-zachód;
- dopuszcza się budowę obwodnic jako dróg gminnych klasy zbiorczej lub jako dróg wojewódzkich klasy głównej;
- ostateczna kategoria i klasa nowych dróg stanowiących obwodnice będzie zależeć od uzyskanego finansowania oraz inwestora, dopuszcza się finansowanie budowy ze środków własnych gminy oraz ze środków zewnętrznych,
- ustala się połączenie projektowanych obwodnic z systemem komunikacyjnym gminy w miejscu wskazanych węzłów drogowych;
- z uwagi na ewentualne uciążliwości związane z hałasem i zanieczyszczeniem powietrza w terenach zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej oraz zagrodowej i w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m wzdłuż projektowanych obwodnic;
- w przypadku przebiegu obwodnicy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych lub budowlanych ustala się zapewnienie obsługi komunikacyjnej tych terenów poprzez inne istniejące drogi publiczne lub poprzez publiczne drogi serwisowe wyznaczone w ramach budowy obwodnicy;
- dopuszcza się korekty przebiegu obwodnic w planach miejscowych wynikające np. z większej szczegółowości opracowania lub konieczności dostosowania przebiegu w celu spełnienia wymagań środowiskowych lub technicznych.

#### Drogi klasy głównej (KDG): droga wojewódzka nr 627 na odcinku od północnej granicy gminy do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 694 oraz droga wojewódzka nr 694:

- utrzymanie obecnego przebiegu dróg w klasie głównej (KDG);
- lokalizacja budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości budynków od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu drogi wojewódzkiej;
- w miejscach lokalizacji nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi niezbędne jest zapewnienie innego skomunikowania tych terenów z drogą klasy głównej np. poprzez wyznaczenie dróg serwisowych lub układu komunikacyjnego opartego na istniejących lub projektowanych skrzyżowaniach z tą drogą, konkretna lokalizacja dróg odbarczających drogę klasy głównej zostanie wskazana na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszcza się realizację nowych skrzyżowań zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

#### Droga klasy zbiorczej (KDZ): droga wojewódzka nr 627 na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 694 do południowej granicy gminy:

- utrzymanie obecnego przebiegu drogi w klasie zbiorczej (KDZ);

- lokalizacja budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy zbiorczej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości budynków od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu drogi wojewódzkiej;
- w miejscach lokalizacji nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie drogi niezbędne jest zapewnienie innego skomunikowania tych terenów z drogą klasy zbiorczej np. poprzez wyznaczenie dróg serwisowych lub układu komunikacyjnego opartego na istniejących lub projektowanych skrzyżowaniach z tą drogą, konkretna lokalizacja dróg odbarczających drogę klasy zbiorczej zostanie wskazana na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszcza się realizację nowych skrzyżowań zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

#### Inne drogi klasy zbiorczej (KDZ):

- należy dążyć do ograniczania bezpośrednich zjazdów i bezpośredniej obsługi nowo wyznaczanych działek budowlanych;
- w miejscach lokalizacji nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi niezbędne jest zapewnienie innego skomunikowania tych terenów z drogą klasy zbiorczej np. poprzez wyznaczenie dróg serwisowych lub układu komunikacyjnego opartego na istniejących lub projektowanych skrzyżowaniach z tą drogą, konkretna lokalizacja dróg odbarczających drogę klasy zbiorczej zostanie wskazana na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszcza się realizację nowych skrzyżowań zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

#### Drogi klasy lokalnej (KDL)

- lokalizacja budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości budynków od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu drogi;
- możliwość lokalizacji bezpośrednich zjazdów i bezpośredniej obsługi nowo wyznaczanych działek budowlanych;
- dopuszcza się realizację nowych skrzyżowań zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Dla wybranych dróg publicznych, tworzących podstawowy układ komunikacyjny w gminie Małkinia Górna, określa się klasy techniczne, zgodnie z rysunkiem studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego). W uzasadnionych przypadkach na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę klasy technicznej dróg wskazanych w studium. Dopuszcza się możliwość lokalizacji dróg publicznych niewskazanych w studium, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dla dróg publicznych niewyznaczonych w studium klasy techniczne do określenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy dążyć do zapewnienia, w jak największym zakresie, dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek budowlanych w istniejących i planowanych terenach budowlanych.

Dla dróg gminnych ustala się następujące zasady kształtowania infrastruktury drogowej:

- ulepszanie nawierzchni dróg gruntowych i żwirowych,
- remont nawierzchni dróg asfaltowych,
- modernizacja dróg pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa pieszym i rowerzystom,

- likwidowanie zaległości w zakresie wyposażenia dróg w urządzenia typu: oznakowanie przejść dla pieszych, oświetlenie, a także parkingi publiczne w rejonie koncentracji potrzeb parkingowych.

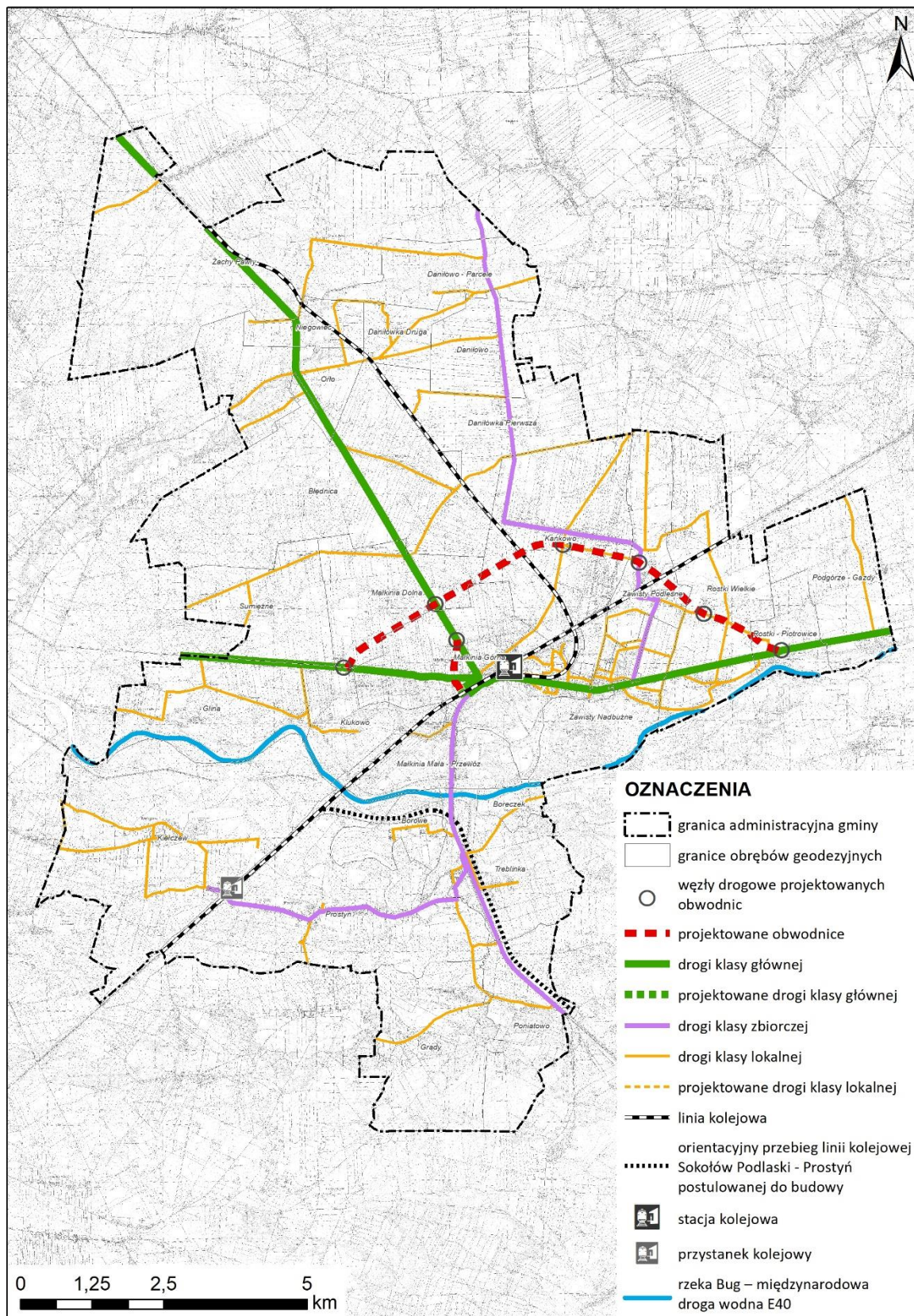
Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania sieci drogowej:

- w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizowania:
  - zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej),
  - dróg rowerowych,
- obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przy trasowaniu nowych dróg oraz przebudowie istniejących należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska,
- dopuszcza się inne niż określone przepisami odrębnymi szerokości dróg w liniach rozgraniczających, w sytuacjach gdy uwarunkowania terenowe uniemożliwiają wprowadzenie określonych szerokości.

### *Komunikacja zbiorowa*

Podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej o zasięgu ponadlokalnym jest m.in. komunikacja autobusowa Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Ostrołęce oraz prywatni przewoźnicy. W zależności od potrzeb ludności i uwarunkowań ekonomicznych należy zapewnić odpowiednie warunki rozwoju komunikacji zbiorowej, tak aby stanowiła ona podstawowy środek komunikacji w gminie, zapewniając w ten sposób mieszkańcom przewozy do pracy, usług oraz szkół.

Rysunek 31 Projektowana sieć komunikacyjna (źródło: opracowanie własne)





### *Komunikacja kolejowa*

System komunikacji kolejowej opiera się na funkcjonującej linii kolejowej nr 6 Zielonka-Kuźnica Białostocka oraz linii kolejowej nr 34 Ostrołęka-Małkinia Górna.

Planuje się modernizację linii kolejowej nr 6 oraz linii kolejowej nr 34 w celu poprawy sprawności i szybkości połączeń oraz bezpieczeństwa ruchu.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego postulowana jest budowa linii kolejowej relacji Sokołów Podlaski – Prostyń (-Małkinia Górna). Lokalizacja tego przedsięwzięcia została oznaczona orientacyjnie, na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego), ze względu na brak szczegółowych rozstrzygnięć w tej sprawie.

Przy linii kolejowej należy zachować odległość planowanych inwestycji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym.

### *Drogi rowerowe*

Gmina Małkinia Górna obecnie nie dysponuje rozbudowanym systemem dróg rowerowych. W celu stworzenia spójnego systemu transportu rowerowego na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego), wyznaczono trasy projektowanych dróg rowerowych.

Ponadto zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego planowane jest powstanie ponadregionalnej trasy rowerowej wzdłuż linii kolejowych na osi Żyrardów – Warszawa – Małkinia – Białystok, która powinna zostać powiązana z istniejącymi i projektowanymi drogami rowerowymi oraz międzynarodowymi i ponadregionalnymi trasami rowerowymi przebiegającymi przez gminę Małkinia Górna.

Ponadto podczas procesu projektowania i budowy dróg rowerowych należy priorytetowo traktować:

- bezpieczeństwo – ograniczenie niebezpieczeństwa dla rowerzystów i innych uczestników ruchu poprzez minimalizację kolizji drogowych,
- spójność – łatwa orientacja i tworzenie spójnej całości systemu tras i dróg rowerowych,
- bezpośredniość – tworzenie tras tak aby uniknąć zbędnych objazdów, wydłużających drogę,
- wygodę – łatwość korzystania z tras przez wszystkich rowerzystów, tak aby trasa nie wymagała nadmiernego wysiłku oraz przystosowanie odpowiednio nawierzchni,
- atrakcyjność – trasy powinny przebiegać przez atrakcyjne tereny oraz zapewnić rowerzystom poczucie bezpieczeństwa poprzez m.in. odpowiednie oświetlenie trasy.

### *Polityka parkingowa*

Polityka parkingowa jest jednym z elementów polityki transportowej i przestrzennej gminy. Powinna ona określać zasady kształtowania przestrzennego wyznaczonych parkingów, porządkować i ograniczać możliwości parkowania w liniach rozgraniczających ulic oraz poza wyznaczonymi miejscami.

Miejsca do parkowania powinny być lokalizowane w terenie inwestycyjnym. Minimalna ilość miejsc do parkowania powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania. Określone wskaźniki parkingowe dotyczą inwestycji nowo powstających, w przypadku przebudowy istniejących obiektów oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych należy zbilansować zarówno istniejące jak i projektowane obiekty na danym terenie.

Polityka parkingowa ma charakter ogólnych wytycznych, w planach miejscowych mogą być ustalone inne wskaźniki parkingowe w przypadku istniejącego zainwestowania terenów.

Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie linii rozgraniczających dróg – przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych dróg. Pożądane jest uporządkowanie systemu parkowania w rejonach koncentracji potrzeb parkingowych (szkoły, obiekty handlowe, obiekty sportowe, obiekty użyteczności publicznej itp.) oraz zapewnienie urządzeń do parkowania rowerów przy celach podróży. Postuluje się, aby w uzasadnionych przypadkach w celu ograniczenia ruchu kołowego, określać maksymalną ilość miejsc postojowych, szczególnie w obszarach o walorach krajobrazowych.

**Tabela 47 Wskaźniki parkingowe**

| <b>obiekty</b>                             | <b>minimalna liczba miejsc do parkowania</b>                                 | <b>minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów</b>                             |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinne</b> | 1/1 wydzielony lokal mieszkalny<br>1/1 wydzielony lokal użytkowy             | nie określa się                                                                      |
| <b>hotele</b>                              | 1/2 pokoje<br>1/30 pokoi – miejsce dla autokaru                              | nie określa się                                                                      |
| <b>banki, poczty, urzędy</b>               | 3/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2                  | 3/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2                          |
| <b>usługi drobne</b>                       | 1 na każde 30 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej | 1/50 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 |
| <b>warsztaty samochodowe</b>               | 1/1 stanowisko obsługi                                                       | nie określa się                                                                      |
| <b>obiekty oświatowe</b>                   | 2 miejsca na 5 zatrudnionych<br>1 miejsce na każdym 10 uczniów               | 5/1 salę lekcyjną                                                                    |
| <b>gastronomia</b>                         | 1/6 miejsc konsumpcyjnych                                                    | nie określa się                                                                      |
| <b>obiekty kultu religijnego</b>           | 1 na każde 30 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu                  | 1 na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu, nie mniej niż 5         |
| <b>hurtownie, magazyny</b>                 | 2/ 5 zatrudnionych<br>1 na każde 500 m <sup>2</sup> powierzchni magazynowej  | 2/5 zatrudnionych                                                                    |
| <b>zakłady produkcyjne</b>                 | 2/5 zatrudnionych nie mniej niż 2                                            | 1/5 zatrudnionych                                                                    |
| <b>cmentarze</b>                           | 2/1000m <sup>2</sup> powierzchni                                             | nie określa się                                                                      |
| <b>inne obiekty</b>                        | 1 na każde 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu                   | 1/50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2                           |

W miejscowości Małkinia Górna w rejonie dworca kolejowego oraz w miejscowości Prostyń planowana jest budowa parkingów typu „Parkuj i Jedź”.

## 2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

### *Zaopatrzenie w wodę*

Dostęp do sieci wodociągowej jest jednym z elementów decydujących o dobrych warunkach życia mieszkańców. Realizacja planowego zakresu usług powinna być zapewniona przez: budowę nowych i modernizację istniejących sieci wodociągowych, prawidłową eksploatację sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz racjonalne zarządzanie systemem wodociagowym.

Kierunki w zakresie rozwoju sieci wodociągowych powinny obejmować: budowę nowych i modernizację istniejących sieci wodociągowych, prawidłową eksploatację sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, racjonalne zarządzanie

systemem wodociągowym a także regularną kontrolę ujęć wody i jej jakości dostarczanej do obywateli.

Należy dążyć do zapewnienia odbiorcom odpowiedniej ilości wody pokrywającej zapotrzebowanie, a także spełniającej wymagania dotyczące jakości określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej.

Inwestycje związane z siecią wodociągową powinny towarzyszyć rozwojowi gminy. Wraz z powstawaniem nowych terenów inwestycyjnych należy zapewnić mieszkańcom dostęp do zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

### *Odrowadzanie ścieków i wód opadowych*

Sieć kanalizacyjna podobnie jak wodociągowa wymaga stałej rozbudowy i modernizacji. Priorytetem dla rozwiązania problemów odrowadzenia ścieków jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej w celu uniknięcia odrowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu, a także ograniczenia konieczności transportu ścieków do punktu zlewnego za pośrednictwem pojazdów asenizacyjnych. W przypadkach, gdzie budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona np. na obszarach rozproszonej zabudowy, należy stosować indywidualne rozwiązania w zakresie odrowadzania ścieków, oparte na szczelnych zbiornikach do gromadzenia ścieków oraz przydomowych oczyszczalniach.

System kanalizacji w gminie działa w oparciu o jedną oczyszczalnię ścieków, w Małkini Górnej. Siecią kanalizacyjną objęta jest miejscowość Małkinia Górna.

Planowana jest budowa oczyszczalni ścieków w Kiełczewie (teren IT2) o przepustowości 3000 RLM. Pozwoli to na objęcie siecią kanalizacyjną miejscowości Kiełczew, Prostyń, Treblinka oraz Poniatowo.

Na obszarach, które nie są nieprzewidziane do objęcia siecią kanalizacyjną, gospodarka ściekowa powinna zostać rozwiązana przy wykorzystaniu indywidualnych rozwiązań. Należy stosować przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz atestowane zbiorniki bezodpływowe, z których ścieki transportowane będą wozami asenizacyjnymi do wyznaczonego punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Przy czym wskazuje się na konieczność kontroli przez gminę częstotliwości opróżniania zbiorników bezodpływowych i sposobu pozbywania się komunalnych osadów ściekowych z istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków. Ponadto, należy rozważyć budowę grupowych oczyszczalni ścieków, których lokalizacja nie została wskazana w studium.

### *Zaopatrzenie w energię elektryczną*

Energia elektryczna doprowadzona jest do wszystkich mieszkańców gminy Małkinia Górna. Podstawowe działania powinny być skierowane na modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz inwestycje związane z rozwojem terenów mieszkaniowych. Należy dążyć do zapewnienia niezawodnego, zgodnego z zapotrzebowaniem zaopatrzenia w energię elektryczną.

Obecny stan oraz układ linii elektroenergetycznych wraz ze stacjami transformatorowymi całkowicie pokrywa zapotrzebowanie na energię elektryczną mieszkańców gminy oraz stwarza rezerwy, dzięki którym możliwe jest zasilenie nowych odbiorców indywidualnych. Przy realizowaniu założonego programu inwestycyjnego w poszczególnych miejscowościach może okazać się konieczna budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z odcinkami linii 15 kV, a także sieci średniego i niskiego napięcia.

Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV należy wyznaczyć strefy o szerokości: pas 36 m (po 18 m od osi linii). W granicach wyżej wspomnianych stref występują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenu.

### *Zaopatrzenie w gaz*

Gmina Małkinia Górna jest częściowo objęta siecią gazową średniego ciśnienia do 0,5 MPa w miejscowościach Kańkowo, Zawisty Podleśne, Małkinia Górna, Zawisty Nadbużne. Wskazana jest dalsza gazyfikacja gminy, która pozwoliłaby na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę wykorzystanych paliw na cele grzewcze.

Do momentu realizacji sieci gazowej przewiduje się, że w dalszym ciągu stosowane będą indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz, głównie przez butle gazowe oraz istniejącą sieć.

Od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują odległości stref kontrolowanych zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

### *Gospodarka odpadami*

Gospodarka odpadami w gminie Małkinia Górna powinna być prowadzona w oparciu o cele i działania opisane w Planie gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024. Głównymi celami planu w zakresie odpadów komunalnych jest m.in.:

- zapobieganie powstawaniu odpadów,
- ograniczenie ilości odpadów unieszkodliwionych przez składowanie,
- rozwijanie selektywnego zbierania odpadów, w sposób umożliwiający przygotowanie do ponownego użycia i recyklingu odpadów,
- zwiększanie świadomości społeczeństwa na temat należytego gospodarowania odpadami komunalnymi,
- zaprzestanie składowania odpadów ulegających biodegradacji selektywnie zebranych.
- zmniejszenie masy powstających odpadów,
- zwiększanie świadomości społeczeństwa na temat właściwego gospodarowania odpadami komunalnymi, w tym odpadami żywności i innymi odpadami ulegającymi biodegradacji,
- doprowadzenie do funkcjonowania systemów zagospodarowania odpadów zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami,
- zmniejszenie udziału zmieszanych odpadów komunalnych w całym strumieniu zbieranych odpadów (zwiększenie udziału odpadów zbieranych selektywnie),
- zmniejszenie masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska odpadów, aby nie było składowanych w 2020 r. więcej niż 35 % masy tych odpadów w stosunku do masy odpadów wytworzonych w 1995 r.,
- zaprzestanie składowania odpadów ulegających biodegradacji selektywnie zebranych,
- zaprzestanie składowania zmieszanych odpadów komunalnych bez przetworzenia,
- zmniejszenie liczby miejsc nielegalnego składowania odpadów komunalnych
- utworzenie systemu monitorowania gospodarki odpadami komunalnymi,
- monitorowanie i kontrola postępowania z frakcją odpadów komunalnych wysortowywaną ze strumienia zmieszanych odpadów komunalnych i nieprzeznaczoną do składowania (frakcja 19 12 12),
- zbilansowanie funkcjonowania systemu gospodarki odpadami komunalnymi w świetle obowiązującego zakazu składowania określonych frakcji odpadów komunalnych i

pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, w tym odpadów o zawartości ogólnego węgla organicznego powyżej 5 % s.m. i o cieple spalania powyżej 6 MJ/kg suchej masy, od 1 stycznia 2016 r.

W gminie Małkinia Górna, w miejscowości Zawisty Podleśne planowana jest budowa instalacji do recyklingu tworzyw sztucznych, dedykowana do recyklingu tworzyw sztucznych wytwarzanych ze strumienia odpadów komunalnych oraz instalacji do odzysku frakcji mineralnych z odpadów komunalnych.

### *Ciepłownictwo*

Na terenie gminy Małkinia Górna nie istnieje centralny system ciepłowniczy. Istnieją dwie spółdzielnie dostarczające mieszkańcom ciepło systemowe. Wytwarzanie ciepła następuje w przydomowych kotłowniach, obiektach użyteczności publicznej i kotłowniach spółdzielczych. Kotłownie opalane są na ogół węglem lub olejem opałowym. Rzadziej stosowany jest gaz płynny propan - butan lub drewno.

Ze względu na ochronę środowiska należy mieć na celu zmniejszenie emisji zanieczyszczeń poprzez systematyczne rezygnowanie z węgla, jako źródła energii na rzecz rozwiązań ekologicznych. Innym proponowanym rozwiązaniem jest zastosowanie paliw gazowych. Należy zadbać o wysoką sprawność instalacji grzewczej, poprzez modernizację indywidualnych źródeł ciepła (kotłów) oraz zachowanie dobrego stanu instalacji wewnętrznej oraz termomodernizację budynków. Ponadto, sugeruje się przeprowadzenie działań edukacyjno-informacyjnych mieszkańców, w celu propagowania oszczędzania ciepła oraz przedstawienia zabiegów wspomagających ograniczenie zużycia ciepła.

### *Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii*

Budowa i rozbudowa infrastruktury służącej do wykorzystania energii odnawialnej jest jednym z kierunków działań zgodnych z polityką Unii Europejskiej oraz kraju.

W gminie Małkinia Górna nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

W granicy terenu PEF wyznacza się obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – teren produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych, w miejscu wskazanym na rysunku (kierunki zagospodarowania przestrzennego), wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zamykającą się we wskazanym obszarze.

Dla wskazanych obszarów należy uwzględnić poniższe ustalenia:

- lokalizację terenu produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem PEF,
- realizacja obiektów przy zachowaniu standardów wynikających z przepisów odrębnych oraz wskazanych niżej zasad,
- elektrownie fotowoltaiczne są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie są źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do środowiska, nie oddziałują negatywnie na ludzi i zwierzęta,
- w granicach ww. obszaru dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej,
- zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od instalacji ogniw fotowoltaicznych musi zmieścić się w granicach oznaczonego na rysunku studium

(Kierunki zagospodarowania przestrzennego) obszaru, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

- po zakończeniu eksploatacji obszarów odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ogniw fotowoltaicznych, obszary te należy przywrócić do poprzedniego użytkowania,
- ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ogniw fotowoltaicznych, zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.

## VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy Małkinia Górna, mogą być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji lokalizacyjnych, podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w tym w formie:

- obiektów usług publicznych,
- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przyjętymi programami budowy tych urządzeń,
- terenów usług sportu i rekreacji,
- cmentarzy,
- innych celów publicznych określonych w przepisach odrębnych.

Z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej będą związane potrzeby inwestycyjne gminy Małkinia Górna, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, w tym inwestycji celu publicznego. W zakresie infrastruktury komunikacyjnej zakłada się głównie modernizację istniejącej sieci drogowej oraz polepszenie parametrów dróg gminnych (poprzez budowę chodników i oświetlenia). Planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej, której celem jest osiągnięcie pełnego zwodociągowania gminy. Kolejnym etapem rozwoju infrastruktury technicznej będzie budowa kanalizacji sanitarnej w południowej części gminy wraz z nową oczyszczalnią ścieków.

## VIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla gminy Małkinia Górna określone są w następujących dokumentach:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK) – określająca inwestycje strategiczne z punktu widzenia spójności terytorialnej i przestrzennej kraju, przyjęte przez Ministra Rozwoju Regionalnego, w uzgodnieniu z innymi ministrami i programami;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2018 r. – określający inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należące do zadań podstawowych i potencjalnych;
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 r. – określająca długoterminowe cele rozwoju i docelową wizję rozwoju, a także wskazuje obszary działania w celu osiągnięcia docelowej wizji;
- inne dokumenty programowe i strategie (np. zarządców infrastruktury).

**Tabela 48 Zestawienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (źródło: opracowanie własne)**

| Inwestycja                                                                                                                                  | Dokument                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rozbudowa drogi woj. Nr 694 Przyjmy-Brok-gr. woj. Od km 26+496 do km 28+042,70 w m. Małkinia Górna – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego | Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja                                                                    | Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego<br><br>Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczalnia Ścieków Komunalnych - AKPOŚK 2017<br><br>MasterPlan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG opracowany na podstawie AKPOŚK 2017<br><br>Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020. Wykaz dużych projektów |
| Inwestycje w zakresie indywidualnych systemów oczyszczania,                                                                                 | Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego<br><br>Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczalnia Ścieków Komunalnych - AKPOŚK 2017<br><br>MasterPlan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG opracowany na podstawie AKPOŚK 2017<br><br>Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020. Wykaz dużych projektów |
| Ubezpieczenie lewego brzegu rzeki Bug w formie opaski brzegowej na długości 300 m km 90+500-90+800 w m. Kiełczew                            | Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego<br><br>Plan Zarządzania Ryzykiem Powodziowym                                                                                                                                                                                                                                 |
| Odbudowa wałów rzeki Bug dla ochrony obszaru Bojary – Treblinka                                                                             | Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                              |                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                              | Plan Zarządzania Ryzykiem Powodziowym                                                                       |
| Odbudowa wałów rzeki Bug dl ochrony obszaru Klukowo, Małkinia Mała-Przewóz, Małkinia Górna, Zawisty Nadbużne, Rostki Wielkie | Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego<br><br>Plan Zarządzania Ryzykiem Powodziowym |

## IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości i obszarów przestrzeni publicznej, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie geodezyjnym Poniatowo zlokalizowana jest strefa ochronna od Pomnika Zagłady, na obszarze którego położone jest Muzeum Treblinka. Niemiecki nazistowski obóz zagłady i obóz pracy (1941-1944). Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, dla obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, konieczne jest sporządzenie miejscowego planu. Rada Gminy Małkinia Górna Uchwałą Nr 216/XXXVI/2006 z dnia 31 marca 2006 r. przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obejmujący obręb Grądy i Poniatowo.

## X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

### 1. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne

Zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów rolnych klasy I – III i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze gminy Małkinia Górna wskazano obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego).

### 2. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszary, dla których gmina przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:



- obszar obrębu Błędnica
- obszar obrębu Kiełczew,
- obszar obrębu Prostyń,
- obszar obrębu Orło
- część obszaru Zawisty Podleśne dla działek o numerach ewidencyjnych 618, 619, 620, 621, 622/1 i 623.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- obszar obrębu Grądy,
- obszar obrębu Poniatowo,
- obszar obrębu Zawisty Podleśne.

Poza wskazanymi powyżej obszarami wskazane jest opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w etapach, realizowanych w zależności od bieżących potrzeb. W pierwszej kolejności powinny być opracowane plany w terenach przylegających do obszarów już zainwestowanych, gdzie istniejąca infrastruktura komunikacyjna i techniczna umożliwia wprowadzenie zagospodarowania zgodnego ze studium. Elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy powinno być, w przypadku podjęcia opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przeciwstawienie się tendencjom dalszego rozpraszania zabudowy i oczekiwaniom przeznaczania na cele budowlane dowolnie wskazanych terenów, położonych w oddaleniu od istniejącej zabudowy lub w terenach o silnej ekspozycji krajobrazowej.

## XI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 1. Wskazania w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie gminy Małkinia Górna przeważają gleby niskich klas bonitacyjnych. Głównym walorem rolnictwa w gminie jest jego rola w kształtowaniu krajobrazu, w tym otwarć widokowych, oraz kształtowaniu systemu przyrodniczego poprzez różnicowanie siedlisk. Atrakcyjność turystyczna gminy i rosnąca popularność produktów regionalnych, agroturystyki i rolnictwa ekologicznego są główną szansą dla rozwoju tej gałęzi gospodarki w gminie. Głównymi zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy są:

- ochrona przed zabudową terenów rolniczych, otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym gminy, poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy;
- utrzymanie użytków zielonych;
- rozwój agroturystyki oraz wykorzystanie starych i nieużytkowanych zagród do rozwoju różnych form turystyki.

### 2. Wskazania w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy jest dość wysoki i wynosi ok. 29%. Lasy w granicach gminy (w tym lasy prywatne) znajdują się pod zarządem trzech nadleśnictw: Ostrów Mazowiecka, Sokołów i Łomża. Gospodarka leśna na terenie gminy powinna uwzględniać:

- zachowanie zwartych kompleksów lasów o charakterze naturalnym i zbliżonym do naturalnego;
- prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzania lasu, w tym uproszczone plany urządzania lasu;

- ochronę różnorodności biologicznej oraz wielofunkcyjność i zrównoważony rozwój lasów;
- utrzymanie funkcji wodochronnych lasów;
- ochrona ostoi zwierząt.

## XII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

### 1. Wskazania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w dolinie rzeki Bug i rzeki Brok, zgodnie z rysunkiem studium. W obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi najważniejszymi zasadami są:

- ograniczanie możliwości lokalizacji nowych budynków w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) dla terenów położonych w zlewni Bugu;
- ograniczanie możliwości lokalizacji nowych budynków w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych w Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej ETAP-I określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów położonych w zlewni Broku

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego oraz Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym w terenie gminy Małkinia Górna planowane są następujące inwestycje z zakresu ochrony przeciwpowodziowej:

- Ubezpieczenie lewego brzegu rzeki Bug w formie opaski brzegowej na długości 300 m km 90+500-90+800 w m. Kiełczew,
- Odbudowa wałów rzeki Bug dla ochrony obszaru Bojary – Treblinka,
- Odbudowa wałów rzeki Bug dla ochrony obszaru Klukowo, Małkinia Mała-Przewóz, Małkinia Górna, Zawisty Nadbużne, Rostki Wielkie.

Na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) zaznaczono projektowany przebieg wałów planowanych do odbudowy i budowy wraz z zaznaczoną projektowaną strefą 50 m od stopy wału. Przebieg projektowanych wałów zaznaczony na rysunku kierunków studium ma charakter orientacyjny, ostateczny przebieg projektowanych wałów zostanie określony na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

Studium dopuszcza umożliwienie zapewnienia przejść i przejazdów przez istniejące i projektowane wały przeciwpowodziowe w miejscach, w których nie będzie to powodowało naruszenia przepisów odrębnych.

### 2. Wskazania w zakresie ochrony przeciwsuwiskowej

Na obszarze gminy Małkinia Górna nie występują udokumentowane osuwiska, natomiast wzdłuż prawego brzegu rzeki Bugu i wzdłuż skarp doliny Broku wskazano obszary predysponowane do osuwania się mas ziemnych. Na obszarach tych:

- dopuszcza się lokalizację nowych budynków pod warunkiem przeprowadzenia badań wykazujących możliwość posadowienia budynków i brak negatywnego oddziaływania zabudowy na stabilność terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### **XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W granicach administracyjnych gminy Małkinia Górna występują udokumentowane złoża kopalni oraz tereny i obszary górnicze przeznaczone pod eksploatację kopalni. Na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) powyższe tereny zostały oznaczone symbolem PG jako tereny eksploatacji złóż. Eksploatacja złóż może być realizowana przez inwestora, który posiada koncesję na ich wydobycie, zgodnie z warunkami i w terminie określonym w tej koncesji. Na obszarze gminy Małkinia Górna nie ustala się filaru ochronnego w żadnym złożu kopaliny.

Teren zakładu górniczego należy odpowiednio zabezpieczyć i w widoczny sposób oznaczyć przez umieszczenie tablic informacyjnych i ostrzegawczych. Ruch zakładu górniczego winien być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zapewnieniu:

- bezpieczeństwa powszechnego,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem,
- ochrony środowiska,
- zapobiegania szkodom.

### **XIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY**

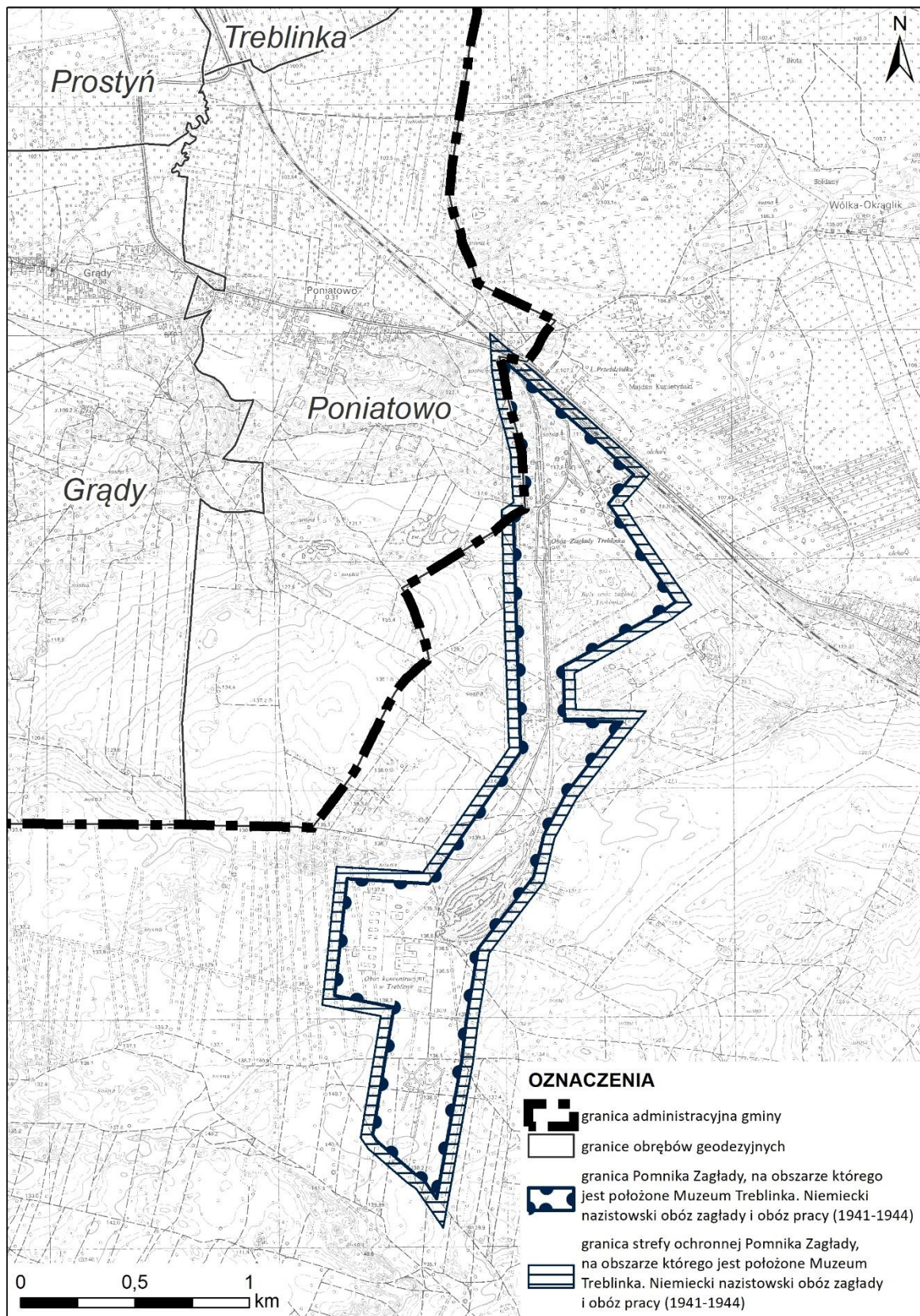
Poza wschodnią granicą gminy Małkinia Górna zlokalizowany jest Pomnik Zagłady, na obszarze którego położone jest Muzeum Treblinka. Niemiecki nazistowski obóz zagłady i obóz pracy (1941-1944). Pomnik Zagłady upamiętnia hitlerowskie obozy zagłady: Treblinka I oraz Treblinka II. W obozie pracy Treblinka I zostało zamordowanych około 10 tysięcy osób, a przez cały okres funkcjonowania 1941-1944 więzionych w nim było ok. 20 tysięcy osób. W obozie zagłady Treblinka II zamordowano 800-900 tysięcy osób pochodzenia żydowskiego. W obu obozach mordowani byli też Romowie, liczbę ofiar określa się na 2-4 tys. osób.

Granice obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej zostały wyznaczone na podstawie Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego z dnia 20 kwietnia 2009 r. w sprawie określenia granic Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położone Muzeum Treblinka. Niemiecki nazistowski obóz zagłady i obóz pracy (1941-1944), oraz obszaru i granic jego strefy ochronnej.

Teren Pomnika Zagłady znajduje się poza granicami gminy, ale w związku z tym, że przylega on bezpośrednio do jej granic to część terenu gminy Małkinia Górna położona jest w zasięgu strefy ochronnej Pomnika Zagłady, która wyznaczona została zgodnie z ww. Rozporządzeniem w odległości 50 m od granic Pomnika Zagłady. Zasady ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, zwanych „Pomnikami Zagłady” określa ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

**Rysunek 32 Granica i strefa ochronna Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położone Mauzoleum Walki i Męczeństwa w Treblince (źródło: opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego z dnia 20 kwietnia 2009 r. w sprawie określenia granic Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położone Mauzoleum Walki i Męczeństw w Treblince, oraz obszaru i granic jego strefy ochronnej)**

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA



## XV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, a mianowicie tereny przeznaczone pod eksploatację kopalni (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). Aktualnie w miejscowości Poniatowo prowadzona jest eksploatacja złoża piasków i złoża piasków ze żwirem, nie jest ona jednak zakończona. W przyszłości, po wyczerpaniu zasobów złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały przeprowadzenia rekultywacji. Prawdopodobnie przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

## XVI. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Dla gminy Małkinia Górna został sporządzony Program Rewitalizacji dla Gminy Małkinia Górna na lata 2016-2022, który został przyjęty Uchwałą Nr 230/XXXVIII/2017 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 11 sierpnia 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie Programu Rewitalizacji dla Gminy Małkinia Górna na lata 2016-2022.

Na terenie gminy Małkinia Górna obszary zdegradowane charakteryzują się koncentracją negatywnych zjawisk ze strefy społecznej, współwystępowaniem negatywnych zjawisk ze strefy gospodarczej lub/i przestrzenno-funkcjonalnej oraz najwyższym stopniem degradacji. Obszar zdegradowany nie tworzy jednego zamkniętego obszaru, składa się z dwóch podobszarów zdegradowanych:

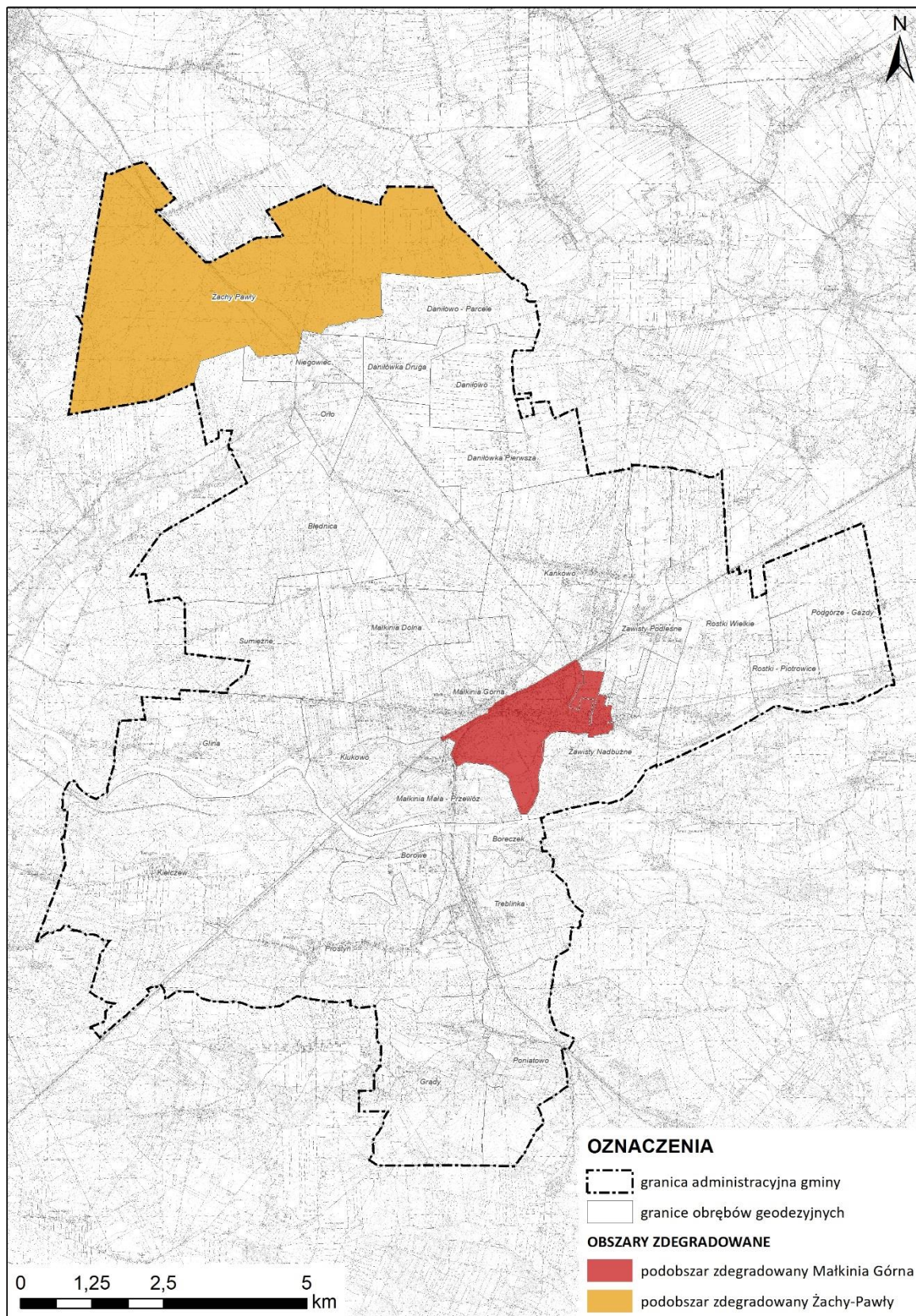
- podobszar zdegradowany Małkinia Górna,
- podobszar zdegradowany Żachy-Pawły.

Obszary zdegradowane cechują się znacznym odpływem mieszkańców, wzrostem liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym, problemem bezrobocia lub bezrobocia ukrytego, brakiem odpowiednich kwalifikacji przez pracowników oraz niewystarczających warunków pracy oferowanych przez pracodawców, niedostatecznym stanem powietrza, niskim wykształceniem, przedsiębiorczością i poczuciem bezpieczeństwa oraz niskim stanem technicznym budynków, dróg, w tym osiedlowych oraz terenów wspólnot mieszkaniowych.

Wizja stanu obszaru rewitalizacji po przeprowadzonej interwencji zakłada, że obszar rewitalizacji stanowi atrakcyjne miejsce do zamieszkania, pracy i wypoczynku o dostosowanej do mieszkańców infrastrukturze, która posiada warunki do ciągłego rozwoju społecznego i gospodarczego i dającego szanse na życie na odpowiednim poziomie. Celem rewitalizacji jest ograniczenie skali zbadanych problemów społecznych, wieloaspektowa poprawa przestrzeni obszaru rewitalizacji, ożywienie gospodarcze i poprawa efektywności energetycznej budynków obszaru rewitalizacji w celu dotrzymania standardów jakości powietrza.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 33 Obszary zdegradowane na terenie gminy Małkinia Górna (źródło: Program Rewitalizacji dla Gminy Małkinia Górna na lata 2016-2022)



## XVII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

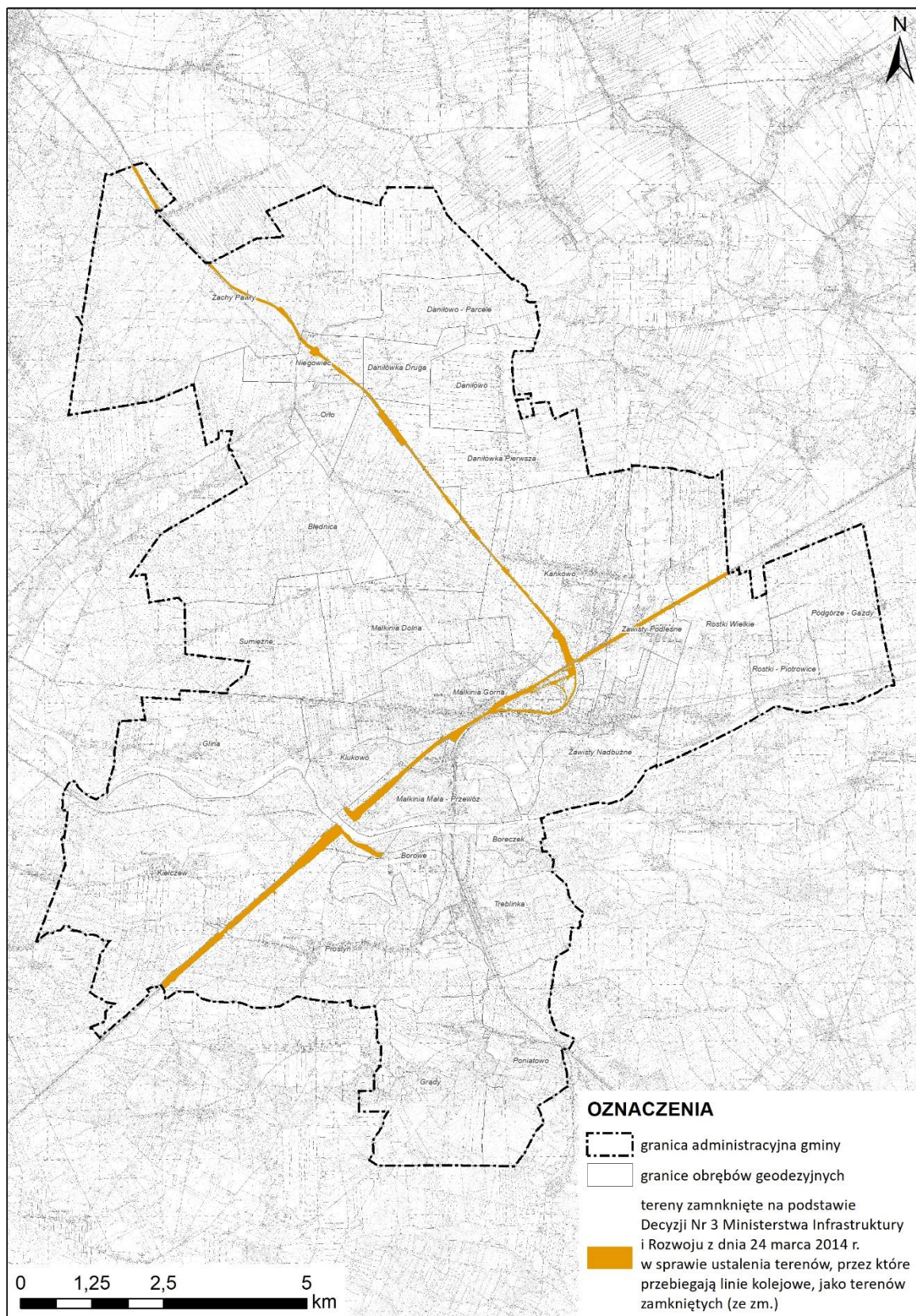
Na podstawie Decyzji Nr 3 Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (ze zm.), wskazuje się w Studium tereny kolejowe, w ciągu linii kolejowej nr 34 relacji Ostrołęka-Małkinia oraz nr 6 relacji Zielonka-Kuźnica Białostocka. Tereny uznane za tereny zamknięte obejmują działki o numerach 797/138, 797/134, 797/116, 797/68, 797/67 obręb Małkinia Górna, 2/1 obręb Małkinia Górna - Przewóz, 5/10 obręb Prostyń, 1446, 1149 obręb Kańkowo, 341 obręb Błędnica, 79, 166 obręb Daniłowka Pierwsza, 72 obręb Daniłowka Druga, 441 obręb Klukowo, 51 obręb Niegowiec, 381 obręb Orło, 318, 319 obręb Żachy Pawły, 263 obręb Rostki Wielkie, 441 obręb Zawisty Podleśne. W Studium nie wyznacza się dla tego terenu stref ochronnych, zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne.

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte pełniące funkcje wojskowe na podstawie Decyzji Nr 36/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 kwietnia 2018 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MAŁKINIA GÓRNA

Rysunek 34 Tereny zamknięte na terenie gminy Małkinia Górna (źródło: Decyzja Nr 3 Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (ze zm.))



## **XVIII. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU**

Wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownie fotowoltaiczne, oznaczone na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem graficznym.

Faktyczna, dopuszczona w Studium lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych, zostanie wskazana na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od elektrowni fotowoltaicznych, musi zmieścić się w granicach oznaczonego na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownie fotowoltaiczne. Ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji instalacji ogniw fotowoltaicznych zostanie dokonane na późniejszym etapie, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.

Elektrownie fotowoltaiczne są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie są źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do środowiska, nie oddziałują negatywnie ludzi i zwierzęta. Lokalizacja instalacji ogniw fotowoltaicznych musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W granicach ww. obszarów dopuszcza się również lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej.

Na pozostałym terenie gminy Małkinia Górna, poza wyznaczonym obszarem na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zakazuje się lokalizowania nowych urządzeń.

## **XIX. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW FUNKcjONALNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM**

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym wyznacza się jako obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy. Samorząd gminny może określić obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym. Na terenie gminy Małkinia Górna nie wyznacza się obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym.

## **XX. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ZLOKALIZOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M<sup>2</sup>**

Nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## XXI. OGÓLNE ZASADY STOSOWANIA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 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.

- Dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- W planie miejscowym należy dążyć do uzupełniania terenów zabudowy mieszkaniowej zielenią ogólnodostępną-urządzoną, usługami społecznymi oraz usługami podstawowymi, należy pozostawiać istniejące cieki z ich obudową biologiczną;
- Dopuszcza się zawężanie zasięgu terenów inwestycyjnych wskazanych w studium jako kierunki przeznaczenia poprzez pozostawienie dotychczasowego charakteru terenu;
- W terenach oznaczonych symbolami P1 obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od sąsiadujących terenów mieszkaniowych;
- W terenach oznaczonych symbolami RM i RU w przypadku ich graniczenia z terenami mieszkaniowymi obowiązuje nakaz urządzenia pasa zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m lub innych zabezpieczeń tworzących barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód;
- Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium (rysunek 2b: Kierunki zagospodarowania przestrzennego) nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego, dopuszcza się zmianę klasy technicznej i kategorii dróg wskazanych w niniejszym studium na etapie sporządzania miejscowego planu, w zależności od zaistniałych uwarunkowań potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg;
- W opracowanym miejscowym planie istnieje możliwość realizacji dróg publicznych nie ustalonych na rysunku studium. Dopuszcza się również możliwość zmiany przebiegu dróg lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku jeżeli utrzymany zostanie kierunek powiązań komunikacyjnych wyznaczony daną drogą w studium;

- Dopuszcza się lokalizację sieci w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach do nich przyległych. Wskazane w studium urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o przepisy odrębne. Warunkiem zgodności ze studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu. Należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny ze studium w sytuacji gdy przedstawione w studium strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury w planie zostaną uaktualnione na podstawie przepisów odrębnych lub w związku ze zmianą ich przebiegu i lokalizacji urządzeń;
- Opracowany miejscowy plan nie narusza zasady zgodności jego ustaleń z niniejszym studium w sytuacji umieszczenia w nim zaktualizowanych (w trybie określonym w przepisach odrębnych) dokumentów typu: ewidencja obiektów zabytkowych w obszarze gminy, rejestru zabytków, spisu obiektów objętych ochroną przyrody, inwentaryzacji roślinności rzeczywistej klasyfikującej się do objęcia ochroną lub wykonania mapy roślinności planowanej podlegającej ochronie, wykazu terenów będących własnością gminy, terenów zamkniętych, zadań Planu Gospodarki Odpadami itp.

## XXII. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Rada Gminy Małkinia Górna zgodnie z podjętą uchwałą 300/XLVII/2018 z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna uznała potrzebę aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Nr 15/IV/2002 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 30 grudnia 2002 r. Studium objęty został obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

Zasadność zaktualizowania studium wynika z:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określającej szczegółowe wymagania dotyczące zarówno zapisu problematyki studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- potrzeby posiadania przez Radę Gminy aktualnej wersji studium, służącej jako podstawa do opracowywania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy lub jego fragmentów, nie naruszając aktualnej wersji studium, o czym mówi cytowana ustawa w art. 20.

Przyjęte w studium rozwiązania związane z gospodarowaniem przestrzenią posiadają przede wszystkim zadania wiążące się z:

- podporządkowaniem działalności w sferze aktywizacji i przekształceń społeczno-gospodarczych na terenie gminy, zachowaniu, wzmocnieniu wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- harmonizowaniem celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych na zasadzie ekorozwoju, poprzez:
  - poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
  - poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
  - ochronę obiektów i zespołów zabytkowych,

- kompleksowym kształtowaniem prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie:
  - gospodarki przestrzennej,
  - zadań długookresowych, dotyczących szczególnie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego,
- lokalizacją potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach produkcyjnych i terenach usług,
- budownictwem mieszkaniowym a szczególnie terenami dla jego realizacji.

Przedstawione w treści studium uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do wyżej wymienionych zadań między innymi poprzez:

- określenie miejsca gminy w systemie osadniczym kraju oraz jego związków z otoczeniem (poprzez układy przyrodnicze i kulturowe),
- systemu środowiska przyrodniczego i zasad jego ochrony oraz wykorzystania go jako waloru rozwojowego gminy,
- dziedzictwa kulturowego, zasad jego ochrony i wykorzystania go jako waloru rozwojowego gminy,
- kierunków zagospodarowania gminy, uwzględniających potrzeby lokalizacji zespołów działalności gospodarczej, zespołów mieszkaniowych, usługowych,
- zasad rozwiązywania problemów związanych z układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną poprzez planowanie przestrzenne i zagospodarowanie przestrzeni.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Stosunek do przedstawionych uprzednio uwarunkowań rozwoju, w tym odnoszących się bezpośrednio do kształtowania polityki przestrzennej znajduje swoje odzwierciedlenie w przyjętych w studium kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna oraz politykach odnoszących się do problematyki przyrodniczej, dziedzictwa kulturowego, komunikacyjnej, uzbrojenia komunalnego. W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju Gminy Małkinia Górna i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

Studium zostało sporządzone w formie wymaganej przez Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informację o wykorzystanych materiałach i źródłach informacji, analizy planistyczne sporządzone w trakcie opracowania studium oraz dokumenty związane z poszczególnymi fazami procedury sporządzania studium zawiera dokumentacja planistyczna.