

Uchwała Nr 146/XXV/97

Rady Gminy Małkinia Górna

z dnia 18 sierpnia 1997

w sprawie zatwierdzenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna

Działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415/, w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami/ w związku z Uchwałą Nr 92/XV/96 z dnia 31.01.1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Małkinia Górna zatwierdzonego Uchwałą Nr 34/VI/94 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 8.12.1994 roku (Dz. Urz. Województwa Ostrołęckiego nr 12 z dnia 15.12.1994 poz. 153)

Rada Gminy Małkinia Górna

uchwała co następuje:

§ 1

Zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej **Małkinia Górna** obejmujące tereny zaznaczone w załączniku graficznym w skali 1:2000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów gospodarczych przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z podjętych działań.

§3

1. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały stanowi integralną część planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia,
 - 2/ linie rozgraniczające ulic,
 - 3/ linie wyznaczające układ jezdni,
 - 4/ linie granic projektowanych działek w ramach istniejących własności,
 - 5/ granice istniejących własności,
 - 8/ oznaczenia istniejącego uzbrojenia
 - 9/ obiekty do adaptacji trwałej

§ 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w granicach poszczególnych działek w stosunku do terenów, o których mowa w § 3, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Małkinia, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

133

- 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6/ powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć taką część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, zagospodarowaną jako tereny zielone lub wodne

§6

Przedmiotem zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej **Malkinia Górna** są następujące tereny:

1. Plan nr 1 rej. ul. Nurskiej, Piaski
2. Plan nr 2 rej. ul. Przedszkolnej, Nurskiej, terenów PKP i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.
3. Plan nr 3 rej. ul. Kochanowskiego, Nurskiej, Przedszkolnej, Leśnej
4. Plan nr 4 rej. Szkoły Podstawowej nr 2
5. Plan nr 5 rej. ul. Żeromskiego Słowackiego, Kochanowskiego
6. Plan nr 6 rej. ul. Witosa, Jana Pawła II

134

1. ustalenia zmian planu

1.1 Ustalenia funkcjonalno przestrzenne

Nr PLANU	OBECNE UŻYTKOWANIE TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU W PLANIE		ZASADY REALIZACJI PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIAN PLANU		
		ISTNIEJĄCYM	W ZMIANACH		USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKACYJNE	ZASADY UZBROJENIA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Plan nr 1 rej. ul. Nurskiej, Piaski	Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz upraw polowych i ogrodniczych	MN1 - teren istniejącej zabudowy mieszanej z usługami do adaptacji i intensyfikacji poprzez wtórny podział i uzupełnienia przy założeniu stopniowego przekształcania zabudowy zagrodowej w jednorodzinną	51MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	• Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w dobrym stanie technicznym. • Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej. • Budynki mieszkalne 2 kondygnacje z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. • Nachylenie połaci dachu minimum 30°. • Możliwość podpiwniczenia pod warunkiem wykonania badań gruntowo-wodnych dla poszczególnych budowli. • Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących. • Dla terenów położonych przy ul. Piaski i Nurskiej dopuszcza się realizację działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.	– dobre warunki posadowienia budynków w części północnej obszaru, – wymagane badania geotechniczne gruntu przed posadowieniem budynków w części południowej, – uciążliwość usług adaptowanych i projektowanych nie może wykraczać poza granice działek. O skali uciążliwości decydować musi ocena oddziaływania na środowisko. – adaptacja i ochrona zieleni wysokiej.	Dla układu ulicznego ustala się: • ul. Nurska (ciąg drogi krajowej Nr 694 IV kl. techn.) pełnić będzie funkcję ulicy zbiorczej „Z”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 20,00 m z jezdnią o szerokości 10,0 m • ul. Piaski pełnić będzie funkcję ulicy dojazdowej „D”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 12,0 m z jezdnią o szerokości 5,0 m, powiązanie z układem nadrzędnym zapewnia się poprzez istniejące skrzyżowanie z ul. Nurską oraz poprzez projektowane włączenie do ul. Nurskiej • ul. Projektowana wzdłuż południowej granicy obszaru, pełnić będzie funkcję ulicy dojazdowej „D”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 9-12 m, z jezdnią o szerokości 5,0 m, powiązana z układem nadrzędnym poprzez ul. Mickiewicza do skrzyżowania z ul. Nurską • projektowane dojazdy - sięgające wychodzące z ul.	Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągu komunalnego. Odprowadzanie ścieków sanitarnych - docelowo, w systemie sieciowej kanalizacji zbiorczej na komunalną oczyszczalnię ścieków. Przejęciowo dopuszcza się stosowanie rozwiązań kanalizacji indywidualnej i odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych lub na przydomowe biologiczne oczyszczalnie, z zapewnieniem usuwania i oczyszczania ścieków, stosownie do odrębnych przepisów. Odprowadzanie ścieków opadowych - systemem sieciowej kanalizacji deszczowej do starorzecza rzeki Bug, z zapewnieniem odpowiedniego ich podczyszczania stosownie do odrębnych przepisów. Warunki jakim powinny odpowiadać ścieki odprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi określa rozporządzenie MOŚNiL z dn. 5 XI 1991 r. (Dz. U. Nr 116 poz. 503).

					Projektowanej, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 10,00 m.	Elektroenergetyka Zasilanie w energię elektryczną po rozbudowie istniejącej sieci napowietrznej SN i nn. Warunki zasilania określi Zakład Energetyczny. Uwaga! Przez teren opracowania przebiega trasa linii napowietrznej 15 kV. Dla linii obowiązuje całkowita strefa ochronna - 12 m. Strefa obowiązuje dla realizacji nowej zabudowy. Gaz Docelowo zaopatrzenie w gaz będzie odbywało się z sieci przewodowej zgodnie z opracowaną w 1996 r. „koncepcją programową gazyfikacji”. W okresie przejściowym pokrycie potrzeb gazowych będzie realizowane z butli napełnianych gazem płynnym. Ciepło Z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi. Telekomunikacja Warunki podłączenia do sieci określi Zakład Telekomunikacji.
		MW2 - teren pod wielorodzinną zabudowę mieszkaniowo - usługową UK3 - teren usług kultury	52U - teren usług	- Realizacja działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działek. - Budynki usługowe - jedna kondygnacja z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, bez podpiwniczenia. - Wymaga się przeprowadzenia badań hydrologicznych dla możliwości posadowienia fundamentów budynków usługowych		
		UL46 - teren administracji, urząd pocztowo - telekomunikacyjny (istn. obiekt do adaptacji i rozbudowy)	53U/MN - teren usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela.	- Realizacja usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela. - Budynki mieszkalne i usługowe - dwie kondygnacje z		

136

				możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. • Nachylenie połaci dachu minimum 30°. • Możliwość podpiwniczenia • Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.			
				1. Na terenach mieszkaniowych przyjmuje się 80 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej na pozostałych terenach przyjmuje się 70 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej 2. Dla wszystkich budynków przyjmuje się: • stosowanie dachu w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 3. przyjmuje się linię zabudowy od: • dróg krajowych 6 m od linii rozgraniczających • dróg gminnych i lokalnych 3 - 6 m od linii rozgraniczających			

				USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIAN PLANU			
Nr PLANU	OBECNE UŻYTKOWANIE TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU W PLANIE		ZASADY REALIZACJI PLANU	USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKACYJNE	ZASADY UZBROJENIA
		ISTNIEJĄCYM	W ZMIANACH				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Plan nr 2 rej. ul. Przedszkolnej, Nurskiej, terenów PKP i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne go.	Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, o, jednorodzinne go i usług	UG44 - teren zajazdu, istniejący obiekt do adaptacji	54UT/MN - teren usług turystyki z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela	• Adaptacja istniejącej zabudowy - zajazd z gastronomią, budynki gospodarcze. • Możliwość rozbudowy lub budowy nowych obiektów związanych z obiektami turystyki. • Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właściciela. • Budynki usługowe i mieszkalne - dwie kondygnacje z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. Nachylenie połaci dachu minimum 30°. Możliwość podpiwniczenia • Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.	- adaptacja i ochrona zieleni wysokiej. - ochrona lasu o funkcji izolacyjnej. - uciążliwość projektowanych usług nie może przekraczać poza granice działek.	Dla układu ulicznego ustala się: • ul. Nurska (ciąg drogi krajowej Nr 694 IV kl. technicznej) pełnić będzie funkcję ulicy zbiorczej „Z”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 20,00 m z jezdnią o szerokości 10,00 m • ul. Biegańskiego i projektowana wzdłuż torów PKP pełnić będzie funkcję ulicy zbiorczej „Z”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 25,00 m z jezdnią o szerokości 9,00 m • ul. Przedszkolna pełnić będzie funkcję ulicy lokalnej „L”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 20,00 m z jezdnią o szerokości 6,00 m • projektowana ulica dojazdowa powiązana z ul. Biegańskiego, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających 13,00 m z jezdnią o szerokości 5,00 m • projektowana ulica dojazdowa powiązana z ul. Nurską, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 14,00 m z jezdnią o szerokości 5,00 m • projektowany ciąg pieszo - jezdny o szerokości 8,0 m.	Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągu komunalnego w ul. Nurskiej, Biegańskiego i Przedszkolnej. Odprowadzanie ścieków sanitarnych - do kanałów sanitarnych istniejących w ul. Nurskiej, Biegańskiego i Przedszkolnej. Odprowadzanie ścieków opadowych - do kanałów deszczowych w ul. Nurskiej, Biegańskiego i Przedszkolnej. Elektroenergetyka Zasilanie w energię elektryczną po rozbudowie istniejącej sieci kablowej i napowietrznej SN i nn. Warunki zasilania dla nowych odbiorców określi Zakład Energetyczny. Gaz Docelowo zaopatrzenie w gaz będzie odbywało się z sieci przewodowej zgodnie z opracowaną w 1996 r. „konceptcją programową gazyfikacji”. W okresie przejściowym pokrycie potrzeb gazowych będzie realizowane z butli napełnianych gazem płynnym. Ciepło Z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi. Telekomunikacja Warunki podłączenia do sieci określi Zakład Telekomunikacji.

		MU41 - teren zabudowy usługowo mieszkaniowej, istniejące obiekty do wykorzystania na cele usługowe, z możliwością zmiany przeznaczenia MU42 - ośrodek zdrowia z terenem zabudowy mieszkaniowej służby zdrowia	55U/M/KS, - teren usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz urządzeń komunikacji samochodowej	• Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Możliwość uzupełnień zabudową plombową na wolnych terenach związaną architektonicznie z zabudową istniejącą. • Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej zgodnie z zatwierdzonym planem realizacyjnym dla zespołów garaży samochodowych przy ul. Biegańskiego			
		UR43 - teren istniejącego tartaku, w przyszłości na usługi rzemieślnicze ze strefą sanitarną do 30 m.	56U/MN/KS - teren usług, z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela oraz urządzeń komunikacji samochodowej (zespół garaży samochodowych)	• Adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego. • Realizacja nowej zabudowy usługowej o uciążliwości nie przekraczającej poza granice działki z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela. • Budynki mieszkalne i usługowe - dwie kondygnacje z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. • Nachylenie połaci dachu minimum 30°. Możliwość podpiwniczenia • Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych wolnostojących oraz zabudowy garażowej zgodnie z zatwierdzonym planem realizacyjnym dla zespołów garaży samochodowych w tym rejonie.			
		ZP - teren zieleni przyulicznej	57ZP/KS - teren zieleni parkowej z zespołem parkingowym	• Adaptacja istniejącej zieleni z możliwością nasadzenia nowej. • Adaptacja oraz realizacja zespołów parkingowych dla istniejących i projektowanych usług.			
		AUC38 - tereny usług centrów twórczych	58U/KS - teren działalności usługowej z zespołem parkingowym	• Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji nowej - jedna kondygnacja z możliwością wykorzystania poddasza na cele			

139

		UH39 - teren usług podstawowych (handlu, rzemiosła)		• użytkowe. • Realizacja targowiska miejskiego z zespołem parkingowym • Uciążliwość istniejącej i projektowanej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki			
		KS40 - teren parkingu osiedlowego		• zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych			
		UO36 - teren przedszkola AUC37 - teren usług centrotwórczych. Istniejący bank do adaptacji i rozbudowy	59U/MN - teren usług i zabudowy mieszkaniowej	• Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej. • Możliwość rozbudowy lub budowy nowych obiektów usługowych. • Uciążliwość istniejącej i projektowanej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki.			
		UH7 - teren usług centrotwórczych ZI - teren zieleni izolacyjnej	60U - teren usług	• Realizacja działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działek. • Budynki usługowe- jedna kondygnacja z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. • Nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej.			
		UH8 - teren usług centrotwórczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w górnych kondygnacjach	61ZP/U - teren zieleni parkowej i usług	• Ustala się zieleni parkową z dopuszczeniem działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działek. • Budynki usługowe- jedna kondygnacja z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. • Nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej.			
		UH8 - teren usług centrotwórczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w	62KS - teren urządzeń komunikacji samochodowej - stacja benzynowa	• adaptacja istniejącej stacji benzynowej			

140

		górnym kondygnacjach					
				1. Na terenach mieszkaniowych przyjmuje się 80 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej 2. Dla wszystkich budynków przyjmuje się: • stosowanie dachu w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 3. przyjmuje się linię zabudowy od: • dróg krajowych 6 m od linii rozgraniczających • dróg gminnych i lokalnych 5 - 6 m od linii rozgraniczających			

141

				USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIAN PLANU			
Nr PLANU	OBECNE UŻYTKOWANIE TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU W PLANIE		ZASADY REALIZACJI PLANU	USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKACYJNE	ZASADY UZBROJENIA
		ISTNIEJĄCYM	W ZMIANACH				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Plan nr 3 rej. ul. Kochanowskiego, Nurskiej, Przedszkolnej, Leśnej	Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług	MW35 - tereny zabudowy wielorodzinnej ZP28 - tereny zieleni osiedlowej	25RL - teren parku leśnego	Adaptacja istniejącej zieleni leśnej parku leśnego.	Obszar 3 - adaptacja obiektu piekarni uzależniona od wyników oceny oddziaływania na środowisko i spełnienia wymogów określonych w tej ocenie, - ochrona obszarów leśnych i zieleni wysokiej rozproszonej, - pozostawienie wolnym od zabudowy obszaru obniżenia dolinnego.	Dla układu ulicznego ustala się: - ul. Nurska (ciąg drogi krajowej Nr 694 IV kl. techn.) pełnić będzie funkcję ulicy zbiorczej „Z”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 20,00 m z jezdnią o szerokości 10,00 m - ul. Kochanowskiego pełnić będzie funkcję ulicy lokalnej „L”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 20,00 m z jezdnią o szerokości 7,00 m - ul. Leśna pełnić będzie funkcję ulicy lokalnej „L”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 12,00 m z jezdnią o szerokości 6,00 m - ul. Przedszkolna pełnić będzie funkcję ulicy lokalnej „L”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 16,00-20,00 m z jezdnią o szerokości 6,00 m - projektowany układ ulic dojazdowych „D”, rezerwuje się pasy w liniach rozgraniczających o szerokości 12,00 m z jezdniami o szerokości 5,00 m - projektowany ciąg pieszo - jezdny o szerokości 6,0 m.	Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, przez rozbudowę sieci istniejącej w terenie. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji komunalnej bezpośrednio do istniejącego k. s. o średnicy 0,30 m oraz przez rozbudowę sieci i za pośrednictwem lokalnych przepompowni ścieków. Odprowadzanie ścieków opadowych - do istniejących, kanałów deszczowych w ul. Kochanowskiego i w ul. Nurskiej oraz przez rozbudowę sieci. Elektroenergetyka Zasilanie w energię elektryczną po rozbudowie sieci kablowej SN i nn. Warunki zasilania określi Zakład Energetyczny. Uwaga! Przez teren opracowania przebiega trasa linii napowietrznej 15 kV. Dla linii obowiązują całkowita strefa ochronna - 12 m. Strefa obowiązuje dla realizacji nowej zabudowy. Gaz Docelowo zaopatrzenie w gaz będzie odbywało się z sieci przewodowej zgodnie z opracowaną w 1996 r. „konceptcją programową gazyfikacji”. W okresie przejściowym pokrycie potrzeb gazowych będzie realizowane z butli napełnianych gazem płynnym. Ciepło Z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi. Telekomunikacja Warunki podłączenia do sieci określi

M2

						Zakład Telekomunikacji.
MW35 - tereny zabudowy wielorodzinnej	63UK - teren usług kultury	Adaptacja istniejącego budynku Domu Kultury.				
UI34 - teren stacji uzdatniania wody	64WZ - teren stacji wodociągowej	Adaptacja istniejącej stacji uzdatniania wody.				
MW35 - tereny zabudowy wielorodzinnej						
UI34 - teren stacji uzdatniania wody	65UA - teren usług administracji	Adaptacja istniejącego budynku Urzędu Gminy.				
ZP-28 - teren zieleni osiedlowej	66U - teren usług	- Dopuszcza się realizację działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działek - Realizacja budynków usługowych parterowych bez podpiwniczenia z maksymalną ochroną istniejącego drzewostanu.				
ZP-28 - teren zieleni osiedlowej	67ZL - teren zieleni leśnej	- Adaptacja istniejącej zieleni parkowej. - Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.				
MW/MN29 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej	68MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	- Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. - Budynki mieszkalne 2 kondygnacje z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. - Nachylenie połaci dachu minimum 30°. - Możliwość podpiwniczenia. - Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących. - Dopuszcza się realizację działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.				
MW/MN29 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej	69MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	- Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w dobrym i średnim stanie technicznym - Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej. - Budynki mieszkalne 2 kondygnacje				

143

			- z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. - Nachylenie połaci dachu minimum 30°. - Możliwość podpiwniczenia. - Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących. - Dopuszcza się realizację działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.			
	MW/MN29 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej	70MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	- Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w dobrym i średnim stanie technicznym - Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej. - Budynki mieszkalne 2 kondygnacje z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. - Nachylenie połaci dachu minimum 30°. - Możliwość podpiwniczenia. - Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących. - Dopuszcza się realizację działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.			
	P31 - teren zakładu ZURAD	71U - teren usług	- Adaptacja istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany profilu działalności usługowej. - Uciążliwość istniejącej i projektowanej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki.			
	K30 - teren parkingu osiedlowego	72KS - teren urządzeń komunikacji samochodowej	Realizacja zespołu garażowego z maksymalnym zachowaniem istniejącej zieleni w oparciu o szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.			
		75MW/U 78MW - teren zabudowy wielorodzinnej i usług	- Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. - Budynki mieszkalne do 4 kondygnacji z możliwością			

144

				wykorzystania poddasza na cele użytkowe. • Dopuszcza się realizację działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.			
			76MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	• Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej. • Budynki mieszkalne 2 kondygnacje z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. • Nachylenie połaci dachu minimum 30°. • Możliwość podpiwniczenia. • Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących. • Dopuszcza się realizację działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.			
				1. Na terenach mieszkaniowych przyjmuje się 80 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej 2. Dla wszystkich budynków przyjmuje się: • stosowanie dachu w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 3. przyjmuje się linię zabudowy od: • dróg krajowych 6 m od linii rozgraniczających • dróg gminnych i lokalnych 5 - 6 m od linii rozgraniczających			

145

				USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIAN PLANU			
Nr PLANU	OBECNE UŻYTKOWANIE TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU W PLANIE		ZASADY REALIZACJI PLANU	USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKACYJNE	ZASADY UZBROJENIA
		ISTNIEJĄCYM	W ZMIANACH				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Plan nr 4 rej. Szkoły Podstawowej nr 2	Tereny usług i zieleni leśnej	UO26 - teren przedszkola	27UO - teren usług oświaty	Adaptacja oraz realizacja usług oświaty w oparciu o istniejący plan realizacyjny Szkoły Podstawowej nr 2 wraz z zagospodarowaniem terenu.	– adaptacja i pełna ochrona zieleni leśnej.	Dla układu ulicznego ustala się: - ul. Leśna pełnić będzie funkcję ulicy lokalnej „L”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 15,00 m z jezdnią o szerokości 5,00 m - ul. projektowana dojazdowa „D”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 12,00 m z jezdnią o szerokości 5,00 m	Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, przez istniejące przyłącze wodociągowe. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji komunalnej bezpośrednio do istniejącego k. s. o średnicy 0,20 Odprowadzanie ścieków opadowych - powierzchniowo Elektroenergetyka Zasilanie w energię elektryczną po rozbudowie sieci kablowej SN i nn. Warunki zasilania określi Zakład Energetyczny. Gaz Docelowo zaopatrzenie w gaz będzie odbywało się z sieci przewodowej zgodnie z opracowaną w 1996 r. „konceptcją programową gazyfikacji”. W okresie przejściowym pokrycie potrzeb gazowych będzie realizowane z butli napełnianych gazem płynnym. Ciepło Z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi. Telekomunikacja Warunki podłączenia do sieci określi Zakład Telekomunikacji.
		UO26 - teren przedszkola	25RL - teren parku leśnego	Adaptacja istniejącej zieleni leśnej.			
		ZP28 - teren zieleni osiedlowej					
		ZP28 - teren zieleni osiedlowej	77MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice			

146

				budynku. • Budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. • Nachylenie połaci dachu minimum 30°. • Możliwość podpiwniczenia. • Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.			
--	--	--	--	--	--	--	--

				USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIAN PLANU			
Nr PLANU	OBEKNE UŻYTKOWANIE TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU W PLANIE		ZASADY REALIZACJI PLANU	USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKACYJNE	ZASADY UZBROJENIA
		ISTNIEJĄCYM	W ZMIANACH				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Plan nr 5 rej. ul. Żeromskiego, Słowackiego, Kochanowskiego	Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego	UH, UR20 - tereny usług podstawowych, handlu i rzemiosła ZP21 - tereny zieleni osiedlowej	20MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	• Adaptacja istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice budynku. • Budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. • Nachylenie połaci dachu minimum 30°. • Możliwość podpiwniczenia. • Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.	– obszar przydatny do zabudowy bez zastrzeżeń, brak innych ustaleń z zakresu ochrony środowiska.	Dla układu ulicznego ustala się: • ul. Kochanowskiego pełnić będzie funkcję ulicy lokalnej „L”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 20,00 m z jezdnią o szerokości 7,00 m • ul. Żeromskiego pełnić będzie funkcję ulicy dojazdowej „D”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 12,00 m z jezdnią o szerokości 5,00 m • ul. Słowackiego pełnić będzie funkcję ulicy dojazdowej „D”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 15,00 m z jezdnią o szerokości 5,00 m • ulica dojazdowa „D” projektowana, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 14,00 m z jezdnią o szerokości 5,00 m	Zaopatrzenie w wodę z wodociągów istniejących w ul. Kochanowskiego, Słowackiego, Żeromskiego i projektowanej D. Odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych - do kanałów sanitarnych istniejących w ul. Kochanowskiego, Słowackiego i projektowanej D. Odprowadzanie ścieków opadowych - do kanałów deszczowych istniejących w ul. Kochanowskiego, Słowackiego i Żeromskiego. Elektroenergetyka Zasilanie w energię elektryczną po rozbudowie sieci niskiego napięcia. Warunki zasilania określi Zakład Energetyczny. Uwaga! Przez teren opracowania przebiega trasa linii napowietrznej 15 kV. Dla linii obowiązuje całkowita strefa ochronna - 12 m. Strefa obowiązuje dla realizacji nowej zabudowy. Gaz Docelowo zaopatrzenie w gaz będzie odbywało się z sieci przewodowej zgodnie z opracowaną w 1996 r. „konsepcją programową gazyfikacji”. W okresie przejściowym pokrycie potrzeb gazowych będzie realizowane z butli

M8

							napełnianych gazem płynnym. Ciepło Z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi. Telekomunikacja Warunki podłączenia do sieci określi Zakład Telekomunikacji.
				1. Na terenach mieszkaniowych przyjmuje się 80 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej 2. Dla wszystkich budynków przyjmuje się: • stosowanie dachu w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 3. przyjmuje się linię zabudowy od: • dróg gminnych i lokalnych 5 - 6 m od linii rozgraniczających			

148

				USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIAN PLANU			
Nr PLANU	OBECNE UŻYTKOWANIE TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU W PLANIE		ZASADY REALIZACJI PLANU	USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKACYJNE	ZASADY UZBROJENIA
1.	2.	ISTNIEJĄCYM	W ZMIANACH	5.	6.	7.	8.
Plan nr 6 rej. ul. Witosa, Jana Pawła II	Tereny upraw polowych, ogrodniczych, zieleni nieurządzonej	UI22 - teren proj. bazy gospodarki komunalnej ZP24 - teren proj. bazy zieleni miejskiej UR49 - teren pod drobne zakłady uciążliwego przemysłu spożywczego	73U/MN - teren usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela	- Realizacja usług oraz drobnej produkcji o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela. - Budynki mieszkalne i usługowe - dwie kondygnacje z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. - Nadtylenie połaci dachu minimum 30°. - Możliwość podpiwniczenia. - Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.	zieleni nieurządzona, niska i wysoka jako zieleni izolacyjna wzdłuż drogi wojewódzkiej	Dla układu ulicznego ustala się: - ul. Jana Pawła II (ciąg drogi wojewódzkiej Nr 28507) pełnić będzie funkcję ulicy zbiorczej „Z”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 20,00 m z jezdnią o szerokości 7,00 m - ul. Witosa pełnić będzie funkcję ulicy lokalnej „L”, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 15,00 m z jezdnią o szerokości 5,00 m - projektowana ulica dojazdowa wzdłuż północnej granicy obszaru, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 15,00 m z jezdnią o szerokości 5,00 m - projektowana ulica dojazdowa wzdłuż istniejącej drogi, rezerwuje się pas w liniach rozgraniczających o szerokości 12,00 m z jezdnią o szerokości 5,00 m	Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy 150 mm w ul. Witosa i przez rozbudowę sieci. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącego k.s. o średnicy 0,20 m w ul. Witosa i przez rozbudowę sieci. Odprowadzanie ścieków opadowych do istniejących kanałów deszczowych w ul. Witosa i w ul. Jana Pawła II oraz przez rozbudowę sieci. Elektroenergetyka Zasilanie w energię elektryczną po rozbudowie sieci napowietrznej SN i nn. Warunki zasilania określi Zakład Energetyczny. Gaz Docelowo zaopatrzenie w gaz będzie odbywało się z sieci przewodowej zgodnie z opracowaną w 1996 r. „konceptcją programową gazyfikacji”. W okresie przejściowym pokrycie potrzeb gazowych będzie realizowane z butli napełnianych gazem płynnym. Ciepło Z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi. Telekomunikacja Warunki podłączenia do sieci określi Zakład Telekomunikacji.

150

		ZP18 - teren istniejącej zieleni przyulicznej	18ZN - teren zieleni niskiej	• Pas terenu między ul. J. Pawła II, a terenami budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego stanowiący własność Skarbu Państwa - teren infrastruktury technicznej. • Możliwość wykorzystania terenu przez właścicieli działek przyległych jako przedogródki z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych, ogrodzeń oraz zadrzewień, które mogą spowodować uszkodzenie instalacji podziemnej.			
		UI22 - teren proj. bazy gospodarki komunalnej	74RP - teren upraw polowych	• Zakaz realizacji obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną - realizacja budynków gospodarczych do 35 m² pow. całkowitej.			
		UR49 - teren pod drobne zakłady uciążliwego przemysłu spożywczego		1. Na terenach mieszkaniowych przyjmuje się 80 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej 2. Dla wszystkich budynków przyjmuje się: • stosowanie dachu w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 3. przyjmuje się linię zabudowy od: • dróg gminnych i lokalnych 5 - 6 m od linii rozgraniczających			

Dla terenu osiedla 40 - lecia ustala się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice budynku.

1.2 Ustalenia konserwatorskie

Tereny objęte zmianami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, znajdują się w strefie zwiększonego prawdopodobieństwa wystąpienia śladów osadnictwa starożytnego i wczesnośredniowiecznego (np. osady, cmentarzyska) - tarasy nadzalewowe i krawędź wysoczyzny doliny Bugu.

W związku z tym, wszelkie inwestycje kubaturowe i liniowe tj. wykopy, gazociągi, wodociągi, światłowody itp. powodujące naruszenie powierzchni ziemi poniżej 0,40 m głębokości należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8

W związku z wprowadzonymi zmianami nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość nie ulega zmianie i wynosi 0.

§ 9

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Małkinia Górna zatwierdzone Uchwałą Nr 34/VI/94 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 8.12.1994 roku (Dz. Urz. Województwa Ostrołęckiego nr 12 z dnia 15.12.1994 poz 153)

w części dotyczącej terenów wymienionych w §3 i §4 niniejszej uchwały.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Małkinia Górna

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Ostrołęckiego

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ostrołęckiego

Ogłoszone w Dzienniku Urzędowym
Województwa Ostrołęckiego Nr 16, poz. 48
z dnia 10. października 1994 r.

Przewodniczący Rady Gminy

