

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY MIASTKOWO**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446, poz.1579, poz. 1948), oraz art. 12 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz.778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), w wykonaniu uchwały **Nr IX/40/2015 Rady Gminy Miastkowo z dnia 24 listopada 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo, uchwala się, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo” uchwalonego uchwałą Nr 67/XI/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 9 grudnia 1999 r. i zmienioną uchwałą Nr VIII/52/2011 Rady Gminy Miastkowo z dnia 18 listopada 2011 r., dotyczącą terenu położonego na obszarach oznaczonych w Studium – rysunek POLITYKA PRZESTRZENNA, jako „budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe i jednorodzinne z usługami”, tereny rolne „korzystne dla budownictwa” i powiązań przyrodniczych, zwaną dalej zmianą Studium.

2. Zmiana Studium obejmuje teren położony na gruntach wsi Gałkówka, w granicach określonych na rysunku zmiany Studium w skali 1 : 20 000 stanowiącym załącznik **Nr 1** do niniejszej uchwały (pomniejszonej do formatu A4).

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest również:

- 1) jednolity tekst załącznika Nr 1 do uchwały, o której mowa w ust.1, stanowiącego tekst „Kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego gminy” pod nazwą **CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY** – załącznik **Nr 2A** do niniejszej uchwały;
- 2) jednolity rysunek załącznika Nr 2 do uchwały, o której mowa w ust.1, stanowiącego rysunek „Kierunki i polityka przestrzenna” w skali 1:20 000 pod nazwą **POLITYKA PRZESTRZENNA** – załącznik **Nr 2B** do niniejszej uchwały.

**§ 2.** W załączniku Nr 1 do uchwały Nr 67/XI/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 9 grudnia 1999 r., zmienionej uchwałą Nr VIII/52/2011 Rady Gminy Miastkowo z dnia 18 listopada 2011 r., tekst, o którym mowa w §1 ust.3 pkt 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w **CZĘŚCI II** jednolitego tekstu Studium – **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTKOWO**, rozdział 5 – „Tereny predysponowane do przeznaczenia pod zabudowę zagrodową, mieszkalno-usługowo-produkcyjną i turystyczno-wypoczynkową” akapit pierwszy otrzymuje brzmienie:

„Większość inwestycji budowlanych w gminie stanowi realizacja indywidualnego budownictwa zagrodowego i mieszkaniowego. Potrzeby społeczności lokalnej w zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych realizowane są we własnym zakresie. Zmiany i przekształcenia zabudowy zagrodowej na mieszkaniową, usługową czy produkcyjną mogą być dokonywane na podstawie planów miejscowych. Do kompetencji gminy należy stworzenie warunków dla realizacji wszelkiego rodzaju budownictwa.”;

- 2) w podrozdziale „5.1. Polityka przestrzenna gminy” w **CZĘŚCI II** jw. punkt 9 otrzymuje brzmienie:

„Zabudowa mieszkaniowa, produkcyjna i usługowa:

1) wydzielenie działek pod działalność produkcyjną i przetwórczą poza granicami zwartej zabudowy wsi, stosownie do potrzeb inwestora, pod warunkiem oszczędnego gospodarowania gruntami,

2) dla obszaru zmiany Studium sporządzanej na podstawie uchwały Nr IX/40/2015 Rady Gminy Miastkowo z dnia 24 listopada 2015 r. ustala się:

a) przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową, mieszkaniowo-usługową i ewentualnie inną, oznaczoną na rysunku Studium **POLITYKA PRZESTRZENNA** symbolem M,U,P poza granicami zwartej zabudowy wsi, może odbywać się na podstawie planu miejscowego, w którym zasady zabudowy i zagospodarowania mogą być inne niż określone w punkcie 11 poniżej i obejmować:

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe – o maksymalnej wysokości trzy kondygnacje, w tym trzecia w formie poddasza użytkowego, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do gzymsu, attyki lub głównej kalenicy dachu od strony elewacji frontowej; maksymalny poziom posadowienia parteru do 1,20 m; dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub o formach płaskich (do 15°),

- budynki na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej o wysokości maksymalnej – trzy kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m, za wyjątkiem budynków magazynowych, których wysokość nie może przekroczyć 18 m; dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° lub o formach płaskich (do 15°);

b) obowiązek zagospodarowania terenów mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnych, powstałych w wyniku przekształcenia zabudowy zagrodowej i terenów rolnych w miejscowości Gałkówka, na podstawie planu miejscowego

c) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny,

e) obowiązek zachowania obszaru powiązań przyrodniczych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.3.”.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr 67/XI/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 9 grudnia 1999 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo, zmieniona uchwałą Nr VIII/52/2011 Rady Gminy Miastkowo z dnia 18 listopada 2011 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**SKALA 1:20 000**



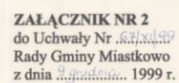
Załącznik Nr 1  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Miastkowo  
z dnia .....

 granica zmiany Studium  
M,U,P - tereny zabudowy mieszkaniowej,  
usługowej i produkcyjnej

Zespół autorski

mgr inż. arch Katarzyna Kuźniak	główny projektant upr. urb. 1206/91
---------------------------------	--

mgr inż. arch Andrzej Zajkowski	upr. nr Łom. 72/87 PdOiA - Nr Pd-0216
---------------------------------	---------------------------------------



PRZEWODNICZĄCY RĄDY SMYK  
*Olivia*  
 (Signature)

**USTALENIA DOTYCZĄCE ZMIANY STUDIUM**  
załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VIII/52/2011  
Rady Gminy Miastkowo  
z dnia 18 listopada 2011r.

 PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV  
PRZEZ OBSZAR GMINY MIĄSTKOWO W RELACJI  
NAREW - OSTROŁĘKA (DOCELOWO 2 x 400 kV ŁOMŻA-OSTROŁĘKA)

ZESPÓŁ AUTORSKI  
ZMIANY STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MIĄSTKO

Lp.	imię i nazwisko	udział w opracowaniu
1.	mgr inż. arch. Wiktor Panfiliuk	główny projektant, wpisany na listę członków CIiZ w Warszawie Nr 150

3.	wgł. inż. Andrzej Tomasz Kiepiński	zagadnienie proceduralne
4.	wgł. Bożena Gajewska	ochrona środowiska i prognoza oddziaływania na środowisko

5.	Int. Elżbieta Kępcik	zastępca dyrektora ogólnego
6.	mgr Andrzej Lewandowski	współpraca
7.	mgr Zbigniew Bartelski	współpraca

100

## KANICA OBSZARÓW REDYSPONOWANYCH NA POLA

## CIĘŻKI POWEROWE

\_\_\_\_\_

## RYKA PLANISTYCZNA

1995 ROKU

PRZEZNACZONYCH W PLANIE DO

## INWESTOWANIA

### GRANICE OBSZARÓW DO

## POWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA




\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

Stre

	GRANICA GMINY		CMENTARZ I REZERWA NA JEGO POWIĘKSZENIE		POLITYKA PRZESTRZENNA		GRANICE OBSZARÓW PREDYSPONOWANYCH NA POŁA BIWAKOWE I NAMIOTOWE
	GRANICA SOŁECTW		GLEBY III KLASY BONITACYJNEJ		TERENY PREDYSPONOWANE DO ZALESIEŃ		ŚCIEŻKI ROWEROWE
	RZĘKI, CIEKI I ZBIORNIKI WODNE		GLEBY IV KLASY BONITACYJNEJ		LASY WODOCHRONNE - POSTULOWANE		
	DROGI		TERENY ZMELIOROWANE		OBSZARY POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH		
	PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV PRZEZ OBSZAR GMINY MIASTKOWO W RELACJI NARĘW - OSTROŁĘKA (DOCELOWO 2 X 400 kV ŁÓŻA-OSTROŁĘKA)		GRANICE UDKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN		TERENY KORZYSTNE POD BUDOWNICTWO		
<b>POLITYKA OCHRONNA</b>					BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE ZAGRODOWE I JEDNORODZINNE Z USŁUGAMI		POLITYKA PLANISTYCZNA
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU		GRANICA TERENÓW ZALEWOWYCH		PRODUKCJA, PRZETWÓRSTWO, RZEMIOSŁO		GRANICE ZMIANY PLANU PO 1995 ROKU
	GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO		STREFA KONSERWATORSKA		ZABUDOWA LETNISKOWA		GRANICA OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANIE DO ZAINWESTOWANIA
	POMNIK PRZYRODY I JEGO NUMER		OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW I JEGO NUMER		USŁUGI TURYSTYCZNE I REKREACYJNO - SPORTOWE		GRANICE OBSZARÓW DO OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA PLANU
	LASY		STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE I JEGO NUMER		OBSZARY PREDYSPONOWANE DO ZABUDOWY		
	ZIELEŃ PARKOWA						



## **Uzasadnienie potrzeby podjęcia uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo**

---

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) w wykonaniu uchwały Nr IX/40/2015 Rady Gminy Miastkowo z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo.

Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 6,8 ha położony na gruntach miejscowości Gałkówka o wiodących funkcjach: mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

W obecnie obowiązującym Studium, uchwalonym uchwałą Nr 67/XI/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 9 grudnia 1999 r., zmienioną uchwałą Nr VIII/52/2011 Rady Gminy Miastkowo z dnia 18 listopada 2011 r. tereny objęte zmianą Studium położone są na obszarach oznaczonych w Studium jako „budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne z usługami”, rolne i powiązań przyrodniczych.

Przedmiotowa zmiana Studium poprzedza uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar objęty zmianą Studium 2017, na którym przewidywana jest realizacja przedsięwzięcia związanego głównie z produkcją i serwisem maszyn i urządzeń rolniczych, w części już istniejącego w ramach zabudowy zagrodowej. Zmiana Studium, a w przyszłości uchwalony plan miejscowy umożliwią rozwój przedsiębiorstwa, z którego istnieniem wiąże się dla gminy korzyści związane z możliwością zatrudnienia mieszkańców gminy oraz zwiększone wpływy z podatków lokalnych.

Przedmiotem zmiany Studium jest tekst „Kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego gminy” pod nazwą CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY oraz rysunek „Kierunki i polityka przestrzenna” w skali 1:20 000 pod nazwą POLITYKA PRZESTRZENNA. Wymieniony wyżej tekst stanowił załącznik nr 1 do uchwały Nr 67/XI/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 9 grudnia 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo, natomiast rysunek jw. – załącznik nr 2.

Projekt zmiany Studium został uzgodniony i zaopiniowany w zakresie, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego do 2 marca 2017 r., a także poddany został postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.).

Na dzień 23 lutego 2017 r. godz. 12<sup>00</sup> przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium. Dyskusja publiczna nie odbyła się. Na spotkanie nie przyszedł nikt zainteresowany. W trakcie wyłożenia projektu zmiany Studium ani w określonym na wnoszenie uwag do projektu zmiany Studium terminie – do dnia 23 marca 2017 r. – nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo.