

**UCHWAŁA NR XXI/113/2017
RADY GMINY MIASTKOWO**

z dnia 16 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (obręb Gałkówka)

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; z 2017 r. poz. 730), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, poz. 1338, poz. 1695; z 2016 r. poz. 904) oraz art. 20 ust.1 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/41/2015 Rady Gminy Miastkowo z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (obręb Gałkówka), uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (obręb Gałkówka), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo uchwalonego uchwałą Nr 67/XI/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 9 grudnia 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo, zmienionego uchwałą Nr VIII/52/2011 Rady Gminy Miastkowo z dnia 18 listopada 2011 r. oraz uchwałą Nr XX/107/2017 Rady Gminy Miastkowo z dnia 30 marca 2017 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miastkowo (obręb Gałkówka), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,8 ha, położony na gruntach miejscowości Gałkówka.

3. Przeznacza się na cele leśne **0,1038 ha** gruntów leśnych stanowiących użytki leśne klasy LsV na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego – decyzja Nr DMG-III.7151.17.1.2016 z dnia 3 listopada 2016 r.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach; zewnętrzne linie rozgraniczające stanowią granicę obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub części budowli w kierunku drogi lub innych terenów;
- 3) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię zabudowy, czyli sumę powierzchni zabudowy wszystkich znajdujących się na działce budynków;
- 4) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i nieutwardzony oraz 50% powierzchni pokrytej ażurowymi elementami prefabrykowanymi;
- 8) strefach technicznych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci elektroenergetycznych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji, a także ochronie przed uciążliwościami związanymi z wykorzystaniem tych urządzeń i sieci;

9) zabudowie produkcyjno-usługowej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne i usługowe, w tym związane z usługą handlu oraz obiekty przeznaczone na składowanie i magazynowanie.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych planem;
- 2) określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz uzbrojenia terenów.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem PU;
- 2) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD – publiczna i KDW – wewnętrzna;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU;
- 4) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 5) teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem określonym w ust. 4;
- 3) zwymiarowane odległości w metrach.

4. W przypadku niewyłączenia gruntu leśnego z produkcji leśnej lub wyłączenia tylko części tego gruntu, obowiązuje minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy od tego gruntu lub pozostałej części w odległości 12 m.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji innych funkcji niż określone w planie.

2. Ustala się, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, w tym nie może przekraczać standardów w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń oraz wytwarzania pola elektromagnetycznego dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

3. W zakresie **ochrony środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych** ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gleby ścieków, zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 8.

4. W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się, że na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZN, 1KDD i 2KDW, należy stosować niskoemisyjne nośniki energii, między innymi takie jak: gaz ziemny, pellet, odnawialne źródła energii, w tym źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, za wyjątkiem energii otrzymywanej z biogazu rolniczego.

5. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się obowiązek traktowania terenów:

- 1) zabudowy produkcyjno-usługowej na terenie 2PU jako „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;
- 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej jako „terenów mieszkaniowo-usługowych”;
- 3) zieleni urządzonej jako terenów „rekreacyjno-wypoczynkowych” w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

7. W zakresie **ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** ustala się w strefach technicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wskazanych na rysunku planu (będących strefami ich potencjalnego oddziaływania), do czasu likwidacji lub skablowania tych linii, zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wszelkie pozostałe inwestycje na terenie strefy technicznej wymagają uwzględnienia – na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania – przepisów odrębnych.

8. W zakresie **ochrony krajobrazu** obowiązują ustalenia niniejszej uchwały dotyczące poszczególnych terenów.

9. Ustala się, że na obszarze objętym planem:

- 1) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zharmonizowany w zakresie, zastosowanych materiałów i kolorystyki;
- 2) niezabudowane i nieutwardzone części terenów należy zagospodarować zielenią ozdobną oraz elementami małej architektury, stanowiącymi harmonijne uzupełnienie zabudowy.

Rozdział 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 6. 1. Ustalenia z zakresu komunikacji. Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca droga gminna, która na obszarze objętym planem oznaczona jest symbolem **1KDD** oraz projektowana wewnętrzna droga dojazdowa, której część oznaczona na rysunku planu symbolem **2KDW** stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej o szerokości w granicach 2-3 m, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

2. W liniach rozgraniczającej dróg, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów, w tym również tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych i obiektów liniowych uzbrojenia terenu związanych z ich funkcjonowaniem.

3. Miejsca postojowe (w tym garaże) obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na terenie realizowanej inwestycji według następujących wskaźników:

- 1) dla funkcji produkcyjnych – minimum 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób na jednej zmianie, w tym dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb i liczby zatrudnionych osób niepełnosprawnych;
- 2) dla funkcji usługowych – jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe, w tym minimum jedno miejsce postojowe dla samochodu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 3) dla funkcji mieszkaniowej – jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

§ 7. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w energię ciepłą. Zaopatrzenie w energię ciepłą przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nośników energii w systemach grzewczych budynków, o których mowa w §5 ust.4.

§ 8. 1. Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków. Odprowadzanie ścieków bytowych – w oparciu o indywidualne systemy – do szczelnych zbiorników na nieczystości lub do lokalnej (zakładowej) oczyszczalni ścieków.

2. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do gruntu lub do cieków powierzchniowych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. Odprowadzanie ścieków technologicznych – ustala się, że ścieki technologiczne przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Zaopatrzenie w wodę. Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, w szczególności do celów technologicznych i przeciwpożarowych oraz budowę zbiorników retencyjnych.

§ 10. 1. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących oraz projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych.

2. Dopuszcza się możliwość zmiany trasy istniejących linii napowietrznych oraz ich przebudowę na linie kablowe, a także budowę stacji transformatorowych na terenach PU.

3. Ustala się konieczność udostępniania terenów, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, w celu prowadzenia prawidłowej eksploatacji tych urządzeń.

4. Oznaczone na rysunku planu strefy techniczne wraz z wymiarami od linii SN 15kV są informacją o stanie istniejącym. Strefy techniczne określone na rysunku planu przestaną obowiązywać w przypadku przebudowy tych linii na linie kablowe lub ich likwidacji.

§ 11. W zakresie **gospodarki odpadami stałymi** ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 12. 1. Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy wszelkich istniejących elementów uzbrojenia terenu oraz budowy nowych na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do niezbędnych do ich funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 3.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem PU

§ 13. 1. Tereny oznaczone symbolami **1PU (ok. 1,846 ha)** i **2PU (ok. 2,556 ha)**, teren istniejącego Zakładu Produkcyjnego Metal-Technik, przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz uzbrojeniem terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przetwarzaniem odpadów powstałych na tym terenie w wyniku własnej produkcji (za wyjątkiem odpadów niebezpiecznych), składów i magazynów, obiektów usługowych związanych z handlem specjalistycznym (odpowiadającym profilowi produkcji) oraz obiektów związanych z funkcją administracyjno-biurową i socjalną;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

3) na terenie oznaczonym symbolem 2PU dopuszcza się realizację funkcji z zakresu zamieszkania zbiorowego, w tym związanej z potrzebami zakładu.

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

1) zasady zagospodarowania działki budowlanej lub terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni; nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy,

b) pozostałą część działki budowlanej lub terenu należy przeznaczyć na:

- powierzchnię biologicznie czynną – minimum 15% powierzchni,
- obiekty małej architektury,
- utwardzone place, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległościach – zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §4 ust.3 i ust.4 dla terenu 1PU;

3) formy architektoniczne budynków:

a) wysokość maksymalna – trzy kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m, za wyjątkiem budynków magazynowych, których wysokość nie może przekroczyć 18 m,

- b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° lub o formach płaskich (do 15°);
- 4) maksymalna wysokość budowli – 35 m;
- 5) kolorystyka:
 - a) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
 - b) kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzenia powinna współgrać z kolorystyką budynków.
- 4. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z warunkami określonymi w § 6.
- 5. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych 1KDD i 2KDW.

Rozdział 4.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MU

§ 14. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MU (ok. 0,965 ha)** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z zielenią towarzyszącą i urządzeniami towarzyszącymi, w tym uzbrojenia terenu, dojeżdż i dojazdów oraz obiektów małej architektury.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej – usługi nieuciążliwe z zakresu użyteczności publicznej, administracji, finansów i medycyny (za wyjątkiem szpitali), handlu, gastronomii, kultury oraz obiektów zamieszkania zbiorowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady zagospodarowania działki budowlanej lub terenu:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki; nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy,
- b) pozostałą część działki budowlanej lub terenu należy przeznaczyć na:
 - powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30% powierzchni,
 - obiekty małej architektury,
 - utwardzone dojeżdż, dojazdy i miejsca postojowe;

2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat o łącznej powierzchni zabudowy do 15% w ramach powierzchni, o której mowa w punkcie 1 lit.a;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległościach – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Warunki realizacji zabudowy:

1) ustala się następujące formy architektoniczne budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych jako obowiązujące dla projektowanej zabudowy:

- a) wysokość maksymalna – trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w formie poddasza użytkowego, przy czym wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu, attyki lub głównej kalenicy dachu, od strony elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m,
- b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub o formach płaskich (do 15°),
- c) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych – 1,2 m ponad poziom terenu, a dla budynków usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych;

2) ustala się następujące formy architektoniczne budynków garażowych i gospodarczych:

- a) wysokość maksymalna – budynki parterowe (z dopuszczeniem realizacji poddasza), wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu, attyki lub głównej kalenicy dachu nie może przekraczać 9 m,
- b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° lub o formach płaskich (do 15°),

- c) ustala się obowiązek zharmonizowania architektury budynków garażowych i gospodarczych z architekturą budynków o funkcji podstawowej;

3) kolorystyka:

- a) kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzeń powinna współgrać z kolorystyką budynków,
b) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów.

5. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z warunkami określonymi w § 6.

6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi dojazdowej 2KDW.

Rozdział 5.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania pozostałych terenów

§ 15. 1. Teren oznaczony symbolem **1KDD (ok. 0,202 ha)** przeznaczają się pod publiczną drogę dojazdową.

2. Teren oznaczony symbolem **2KDW (ok. 0,126 ha)** przeznaczają się pod wewnętrzną drogę dojazdową.

§ 16. 1. Teren oznaczony symbolem **ZP (ok. 0,877 ha)** przeznaczają się pod zieleń urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów służących rekreacji, w tym zbiorników wodnych, małej architektury (takich jak wiaty, altany, grill, elementy placu zabaw), boisk terenowych;
- 2) uzbrojenia terenu za wyjątkiem dróg.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Teren oznaczony symbolem **ZN (ok. 0,184 ha)** przeznaczają się pod zieleń naturalną oraz urządzenie melioracji wodnych – istniejący rów otwarty.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych oraz utwardzenia terenu;
- 2) utrzymanie istniejących zadrzewień,
- 3) utrzymanie naturalnego cieku wodnego (rowu).

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ problematyka ta nie dotyczy planu.

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Jacek Banach

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTKOWO (OBREB GAŁKÓWKA)



SKALA 1:1000











Załącznik
do uchwały Nr
Rady Gminy Miastkowo
z dnia
(Dz.Urz.Woj.Podl. z dnia)
poz.)



Wzrost ze "Studium uwarunkowań i kierunków gminy Miastkowo"
uchwały województwa nr 67/III/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 9 grudnia 1999r.
zmienionego:
uchwała nr VIII/512/01 Rady Gminy Miastkowo z dnia 18 listopada 2011 r.,
uchwała nr XX/1027/07 Rady Gminy Miastkowo z dnia 30 marca 2017 r.

granice planu

LEGENDA

gates plus tenor		gates plus tenor	See below
gates plus tenor		gates plus tenor	See below
gates plus tenor		gates plus tenor	See below
gates plus tenor		gates plus tenor	See below
gates plus tenor		gates plus tenor	See below
gates plus tenor		gates plus tenor	See below
gates plus tenor		gates plus tenor	See below
gates plus tenor		gates plus tenor	See below

[illegible]

Uzasadnienie

potrzeby podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (obręb Gałkówka)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (obręb Gałkówka) został opracowany 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/41/2015 Rady Gminy Miastkowo z dnia 24 listopada 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (obręb Gałkówka).

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,80 ha, położony na gruntach miejscowości Gałkówka po obu stronach drogi gminnej. Na części obszaru objętego planem znajduje się zakład produkcyjny Metal-Technik, w którym produkowane są m. in. maszyny i urządzenia na potrzeby rolnictwa. W związku z planami inwestycyjnymi Zakładu oraz właścicieli nieruchomości objętych planem, a także koniecznością planistycznego i prawnego uporządkowania terenów, niezbędne stało się sporządzenie planu zgodnie z aktualnymi przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ww. planie miejscowym określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ problematyka ta nie dotyczy planu.

W planie nie określono także problematyki, o której mowa w art.15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw., za wyjątkiem punktu 8.

Projekt planu 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. 12⁰⁰ przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusja publiczna nie odbyła się. Na spotkanie nie przyszedł nikt zainteresowany. W trakcie wyłożenia projektu planu ani, w określonym na wnoszenie uwag do projektu planu, terminie – do dnia 16 marca 2017 r. – nie wniesiono żadnych uwag.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw. plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Ponieważ do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, uchwała w sprawie przedmiotowego planu nie zawiera załącznika, o którym mowa powyżej. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się także realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stąd też uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego sposobu realizacji tych inwestycji jw.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (obręb Gałkówka) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo uchwalonego uchwałą Nr 67/XI/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 9 grudnia 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo, zmienionego uchwałami:

1. Nr VIII/52/2011 Rady Gminy Miastkowo z dnia 18 listopada 2011 r.,
2. Nr XX/107/2017 Rady Gminy Miastkowo z dnia 30 marca 2017 r.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu przestrzennym... jw., a dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały zrealizowane w trakcie procedury związanej ze sporządzaniem planu jw., w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Pozostałe wymogi, o których mowa w art.1 ust.2-4 spełnione zostaną w pełni po zrealizowaniu ustaleń planu po jego wejściu w życie.

Sporządzenie przedmiotowego planu zgodne jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo 2012 – 2016. W dniu 30 marca 2017 r. Rada Gminy Miastkowo podjęła uchwałę Nr XX/106/2017 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Miastkowo przyjmując wyniki Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo obejmującej lata 2012 – 2016.

Realizacja ustaleń planu będzie miała pozytywny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Pozwoli zwiększyć zatrudnienie w istniejącej Zakładzie. Przewiduje się także wzrost wpływów wynikających z podatków lokalnych.