

Wójt Gminy Miastkowo

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIASTKOWO



**Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Gminy Miastkowo
z dnia**

Miastkowo, 2025

SPIS TREŚCI

| | |
|--|----|
| I. WPROWADZENIE | 6 |
| II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE | 8 |
| 1. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | 11 |
| 2. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową | 12 |
| 3. SU – strefa usługowa | 13 |
| 4. SP – strefa gospodarcza | 13 |
| 5. SR – strefa produkcji rolniczej | 14 |
| 6. SI – strefa infrastrukturalna | 14 |
| 7. SN – strefa zieleni i rekreacji | 15 |
| 8. SC – strefa cmentarzy | 16 |
| 9. SG – strefa górnictwa | 16 |
| 10. SO – strefa otwarta | 17 |
| 11. SK – strefa komunikacyjna | 17 |
| III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ) | 18 |
| IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH SJ I SZ | 24 |
| 1. Chłonność stref dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego | 25 |
| 2. Chłonność w strefach dla terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego | 28 |
| 3. Podsumowanie | 31 |
| V. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY 32 | |
| 1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO | 32 |
| 2. FORMY OCHRONY PRZYRODY | 34 |
| 3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU | 40 |
| 4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH | 43 |
| 5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY | 44 |
| 6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY | 44 |
| 7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH | 46 |
| 8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI | 46 |

| | |
|--|----|
| 9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI..... | 49 |
| 10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ | 52 |
| 11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | 52 |
| 12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE | 62 |
| 13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE..... | 62 |
| 14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA | 62 |
| 15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI | 62 |
| 16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI..... | 63 |
| 17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ | 63 |
| 18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE. | 63 |
| 19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ..... | 65 |
| 20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO..... | 66 |
| 21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU..... | 66 |
| 22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE | 72 |
| 23. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA..... | 72 |
| 24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE..... | 77 |
| 1. Prognozowana liczba mieszkańców (M ₂₀) | 77 |
| 2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM ₀ | 77 |
| 3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P ₂₀ | 78 |
| 4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Miastkowo (ZAP)..... | 78 |
| SPIS RYSUNKÓW I TABEL: | 80 |
| 1. Spis rysunków..... | 80 |

| | | |
|----|------------------|----|
| 2. | Spis tabel:..... | 80 |
|----|------------------|----|

I. WPROWADZENIE

Projekt planu ogólnego Gminy Miastkowo sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XLII/259/24 Rady Gminy Miastkowo z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miastkowo.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Zapisy planu ogólnego Gminy Miastkowo będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Miastkowo. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w dniu wejścia w życie planu ogólnego Gminy Miastkowo traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo przyjęte Uchwałą Nr 67/XI/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 9 grudnia 1999 r. i zmienione 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.

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego **przyczyn wyznaczenia** stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z **art. 13 h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.**

W planie ogólnym gminy Miastkowo nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Projekt planu ogólnego Gminy Miastkowo został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Gminy Miastkowo podjęła Uchwałą Nr XLII/259/24 z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miastkowo;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 27 września 2024 r.;

- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) Sporządzono projekt planu ogólnego Gminy Miastkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) ...

II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne wprowadzone w planie ogólnym Gminy Miastkowo to

| Lp. | Nazwa strefy | Liczba stref | Powierzchnia [ha] | Udział [%] |
|-----|---|--------------|-------------------|----------------|
| 1. | SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ | 3 | 3,0 | 0,03% |
| 2. | SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ | 224 | 287,4 | 2,51% |
| 3. | SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ | 262 | 264,0 | 2,30% |
| 4. | SU – STREFA USŁUGOWA | 45 | 58,9 | 0,51% |
| 5. | SP – STREFA GOSPODARCZA | 15 | 39,9 | 0,35% |
| 6. | SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ | 5 | 21,6 | 0,19% |
| 7. | SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA | 38 | 68,3 | 0,59% |
| 8. | SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI | 12 | 14,8 | 0,13% |
| 9. | SC – STREFA CMENTARZY | 2 | 2,3 | 0,02% |
| 10. | SG – STREFA GÓRNICTWA | 14 | 213,3 | 1,86% |
| 11. | SO – STREFA OTWARTA | 26 | 10470,7 | 91,15% |
| 12. | SK – STREFA KOMUNIKACYJNA | 6 | 41,7 | 0,36% |
| | SUMA | | 11486,8 | 100,00% |

Plan ogólny nie wyznacza na terenie Gminy Miastkowo strefy: **SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** oraz **SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego**. Nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Wyznaczone strefy planistyczne wynikają z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego w tym kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków. Ponadto strefy te wskazują istniejącą zabudowę, której utrzymanie w planach miejscowych bądź decyzjach o warunkach zabudowy będzie możliwe przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających przepisów odrębnych m.in. z zakresu ochrony przyrody czy ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wyznaczając strefy planistyczne w obszarach uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz dotychczasowych dokumentach planistycznych

i strategicznych jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy w tym obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwałą r 67/XI/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 9 grudnia 1999 r. i zmieniona 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.).

W pierwszej kolejności strefy **SW, SJ i SZ** zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Do stref **SW, SJ i SZ** zostały również zakwalifikowane istniejące tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Strefy SU, SP i SI zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej. Wyznaczone strefy SU i SP nie powodują fragmentacji zwartych obszarów rolnych oraz zostały wyznaczone z uwzględnieniem racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi i tworzenia harmonijnej i uporządkowanej przestrzeni.

Strefy SR zostały wyznaczone zgodnie z zasięgiem ustalonym w obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo przyjętym uchwałą Nr XXVII/140/06 Rady Gminy Miastkowo z dnia 27 stycznia 2026 r. Wyznaczone strefy produkcji rolniczej umożliwią rozwój obiektów służących gospodarce rolnej.

Strefy SN i SC zostały wyznaczone na obszarach istniejącego zagospodarowania o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiająca zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie sportu, rekreacji i pochówku.

Strefy SG zostały wyznaczone w granicy udokumentowanych złóż kopaliny, terenów i obszarów górniczych.. Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z.p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

- uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopaliny,
- pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją złóż,
- określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji złóż,

z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

Strefy SO zostały wyznaczone poza obszarami zabudowy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg.

W strefach SO objętych formami przyrody, ustalono profil podstawowy zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej.

Strefa SK obejmuje swoim zakresem drogi wojewódzkie oraz powiatowe.

Dla poszczególnych **stref planistycznych określono profile dodatkowe** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) lub uwzględniające istniejące uwarunkowania oraz przyjętą politykę przestrzenną. Określone profile dodatkowe umożliwią uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego w taki sposób, aby nie generował on konfliktów przestrzennych i umożliwił zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla stref **SI, SN i SC**, zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. obligatoryjnie** określa się wyłącznie wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym nie określono pozostałych gminnych standardów urbanistycznych. Pozostałe gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych, a także będą dostosowane do planowanej inwestycji.

Dla stref **SG, SO i SK** nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych. Zgodnie z **art. 13e ust. 2 u.p.z.p.** dla tych stref **nie jest obligatoryjne** określenie gminnych standardów urbanistycznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych, a także będą dostosowane do planowanej inwestycji.

Ponadto należy zauważyć, iż w strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia

8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). **W związku z powyższym na etapie sporządzania miejscowych planów będzie możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury o powierzchni nie większej niż 0,5 ha.**

Zgodnie z rozporządzeniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). strefę komunikacyjną **można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.** W związku z powyższym plan ogólny wyznacza strefy komunikacyjne na terenie dróg wojewódzkich w granicach działek ewidencyjnych o klasie drogi minimum zbiorczej.

| 1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | | | | | |
|---|---|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
| profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | | | | | |
| nr | profil dodatkowy | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1-3 | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 2,0 | 50 | 12 | 30 |

| 2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną | | | | | |
|---|---|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
| profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | | | | | |
| nr | profil dodatkowy | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1-224 | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,5 | 50 | 12 | 30 |

Dla strefy lub ich części znajdujących się w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, gdyż profil funkcjonalny strefy SJ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy SJ jedynie w granicach istniejącej zabudowy, które są już zagospodarowane i na etapie realizacji inwestycji otrzymały wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania. **Szczegółowe ustalenia** dla stref zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w tym ewentualny zakaz lokalizacji nowej zabudowy **zostaną zawarte** w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody **możliwe jest na etapie** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

| 3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową | | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|--------------------------------|--|
| profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | | | | | |
| nr | profil dodatkowy | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1-262 | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,5 | 50 | 12 | 30 |

Strefa 26SZ znajduje się w zasięgu maksymalnej możliwej strefie sanitarnej 150 m od czynnych cmentarzy. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, gdyż profil funkcjonalny strefy SZ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy SZ jedynie w granicach istniejącej zabudowy, które są już zagospodarowane i na etapie realizacji inwestycji otrzymały wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania. **Szczegółowe ustalenia** dla stref zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w tym ewentualny zakaz lokalizacji nowej zabudowy **zostaną zawarte** w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p.

zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody **możliwe jest na etapie** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

| 4. SU – strefa usługowa | | | | | |
|--|---|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
| profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | | | | | |
| nr | profil dodatkowy | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1-45 | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,5 | 50 | 12 | 30 |

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy SU jedynie w granicach istniejącej zabudowy, które są już zagospodarowane i na etapie realizacji inwestycji otrzymały wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania. **Szczegółowe ustalenia** dla stref zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w tym ewentualny zakaz lokalizacji nowej zabudowy **zostaną zawarte** w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody **możliwe jest na etapie** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

| 5. SP – strefa gospodarcza | | | | | |
|--|--|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
| profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | | | | | |
| nr | profil dodatkowy | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
| 1-2 | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,8 | 60 | 15 | 15 |

| | | | | | |
|------|--|-----|----|----|----|
| 3-15 | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,8 | 60 | 15 | 20 |
|------|--|-----|----|----|----|

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy SP jedynie w granicach istniejącej zabudowy, które są już zagospodarowane i na etapie realizacji inwestycji otrzymały wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania. **Szczegółowe ustalenia** dla stref zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w tym ewentualny zakaz lokalizacji nowej zabudowy **zostaną zawarte** w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody **możliwe jest na etapie** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

6. SR – strefa produkcji rolniczej

profil podstawowy:

teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

| nr | profil dodatkowy | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
|-----|--|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
| 1-4 | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,8 | 40 | 15 | 20 |
| 5 | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,0 | 50 | 15 | 20 |

7. SI – strefa infrastrukturalna

profil podstawowy:

teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

| nr | profil dodatkowy | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
|----|------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
|----|------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|

| | | | | | |
|------|---|-----------------|-----------------|-----------------|----|
| 1-38 | teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | nie określa się | nie określa się | nie określa się | 20 |
|------|---|-----------------|-----------------|-----------------|----|

8. SN – strefa zieleni i rekreacji

profil podstawowy:

teren urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

| nr | profil dodatkowy | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
|------|---|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
| 1-12 | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu | nie określa się | nie określa się | nie określa się | 50 |

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy SN jedynie w granicach istniejącej zabudowy, które są już zagospodarowane i na etapie realizacji inwestycji otrzymały wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania. **Szczegółowe ustalenia** dla stref zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w tym ewentualny zakaz lokalizacji nowej zabudowy **zostaną zawarte** w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody **możliwe jest na etapie** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

9. SC – strefa cmentarzy

profil podstawowy:

teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

| nr | profil dodatkowy | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
|-----|---|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
| 1-2 | teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | nie określa się | nie określa się | nie określa się | 30 |

10. SG – strefa górnictwa

profil podstawowy:

teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

| nr | profil dodatkowy | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
|------|--|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
| 1-14 | teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> |

11. SO – strefa otwarta

profil podstawowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

| nr | profil dodatkowy | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
|-------|---|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
| 1-2 | teren zieleni urządzonej | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> |
| 3-9 | teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> |
| 10-26 | teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> |

12. SK – strefa komunikacyjna

profil podstawowy:

teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

| nr | profil dodatkowy | maks. nadziemna intensywność zabudowy | maks. udział pow. zabudowy [%] | maks. wys. zabudowy [m] | min. udział pow. biologicznie czynnej [%] |
|-----|--|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
| 1-6 | teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> | <i>nie ustala się</i> |

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Miastkowo obowiązuje 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

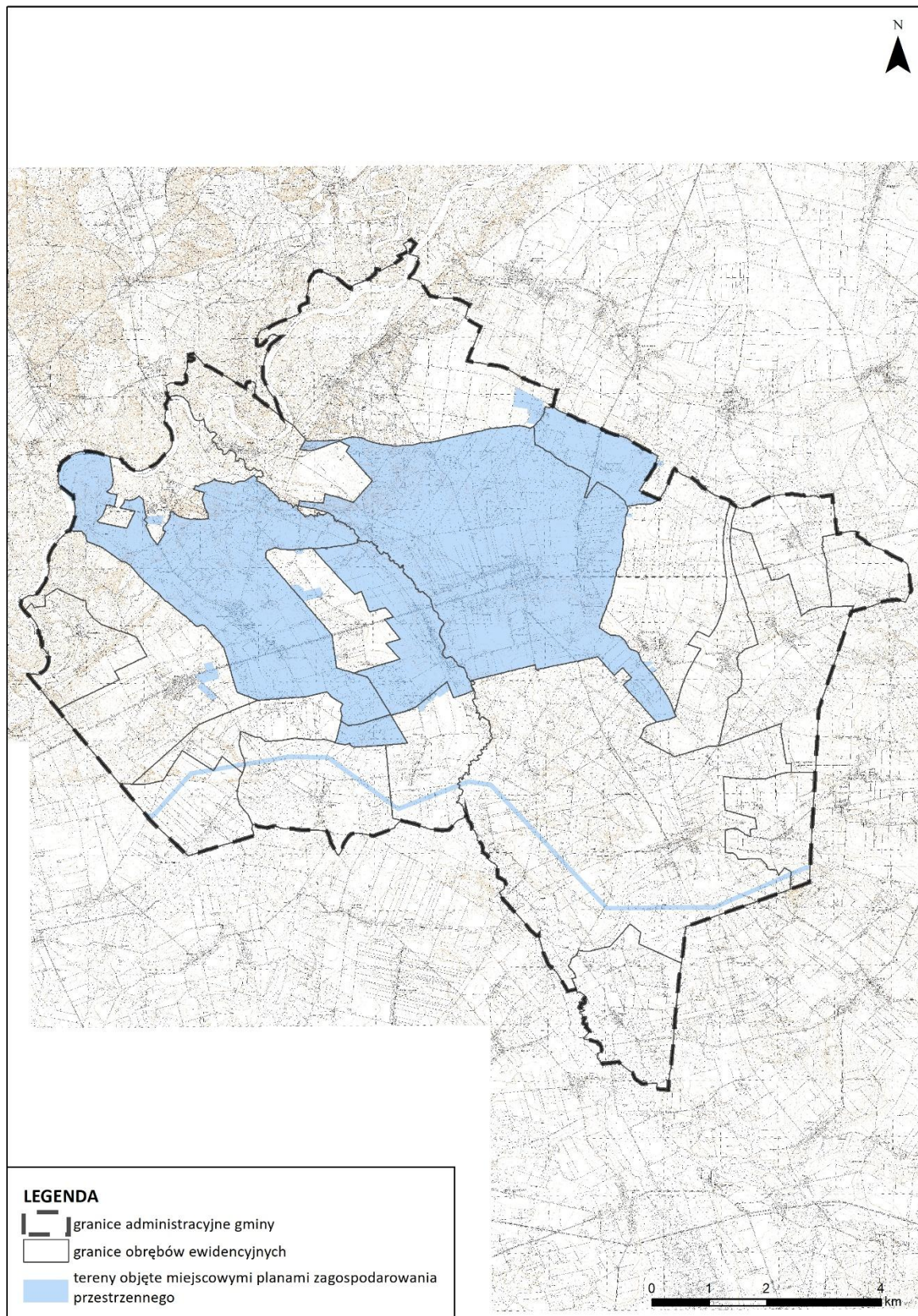
Tabela 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

źródło: UG Miastkowo

| Lp | Nazwa | Pow. [ha] | Data uchwały | Uchwała |
|----|---|-----------|--------------|--------------|
| 1 | w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miastkowo. | 10,18 | 30.12.1996 | 103/XXVI/96 |
| 2 | w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo | 11,87 | 18.03.1998 | 148/XXXV/98 |
| 3 | w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo | 1,45 | 28.04.1999 | 30/VII/99 |
| 4 | w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo | 13,06 | 16.08.1999 | 41/IX/99 |
| 5 | w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo | 2,09 | 24.02.2000 | 77/XIII/2000 |
| 6 | w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo w części dotyczącej wsi Rydzewo | 11,29 | 05.10.2000 | 99/XIX/2000 |
| 7 | w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo w części dotyczącej wysypiska odpadów we wsi Czartoria | 11,35 | 30.04.2003 | V/30/03 |
| 8 | w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Zaruzie z częścią administracyjną wsi Sosnowiec w gminie Miastkowo | 367,98 | 27.01.2006 | XXVII/142/06 |
| 9 | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Korytki - Leśne w gminie Miastkowo | 182,58 | 27.01.2006 | XXVII/141/06 |
| 10 | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo | 1581,79 | 27.01.2006 | XXVII/140/06 |
| 11 | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Drogoszewo w gminie Miastkowo | 1062,18 | 27.01.2006 | XXVII/143/06 |
| 12 | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400kV Narew-Ostrołęka(docelowo 2x400kV Łomża-Ostrołęka) na terenie gminy Miastkowo | 93,66 | 31.01.2012 | X/64/2012 |
| 13 | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (obręb Gałkówka) | 6,76 | 16.05.2017 | XXI/113/2017 |

Rysunek 1 Obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Opracowanie własne



Proces inwestycyjny na obszarach poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego opiera się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Ze względu, iż miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego objęta jest jedynie część gminy, zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy, aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny gminy Miastkowo.

Obszary uzupełnienia zabudowy (w dalszej części uzasadnienia nazywany wyjściowy obszar uzupełniania zabudowy) zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej *rozporządzenie OUG*).

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
3. budynki biurowe o symbolu 105,
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
7. budynki mieszkalne o symbolu 110

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ informacje o budynkach pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności selekcji poddano budynki ujęte w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib), spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 (dalej BDOT500) spełniające warunek rodzaju budynku określonego

wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000 (dalej BDOT10k) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib oraz BDOT500. W powyżej opisany sposób został wyselekcjonowany zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUZ.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 1 848 590 m².

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (4\ 787\ 320\ m^2 - 1\ 848\ 590\ m^2) = 25\% * 2\ 938\ 730\ m^2 = 734\ 682\ m^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o **643 061 m²**. Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, dotychczasowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo przyjęte uchwałą Nr 67/XI/99 z dnia 9 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami (w zakresie obszarów dopuszczających zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie istniejącej zabudowy), lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie obszarów chronionych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub

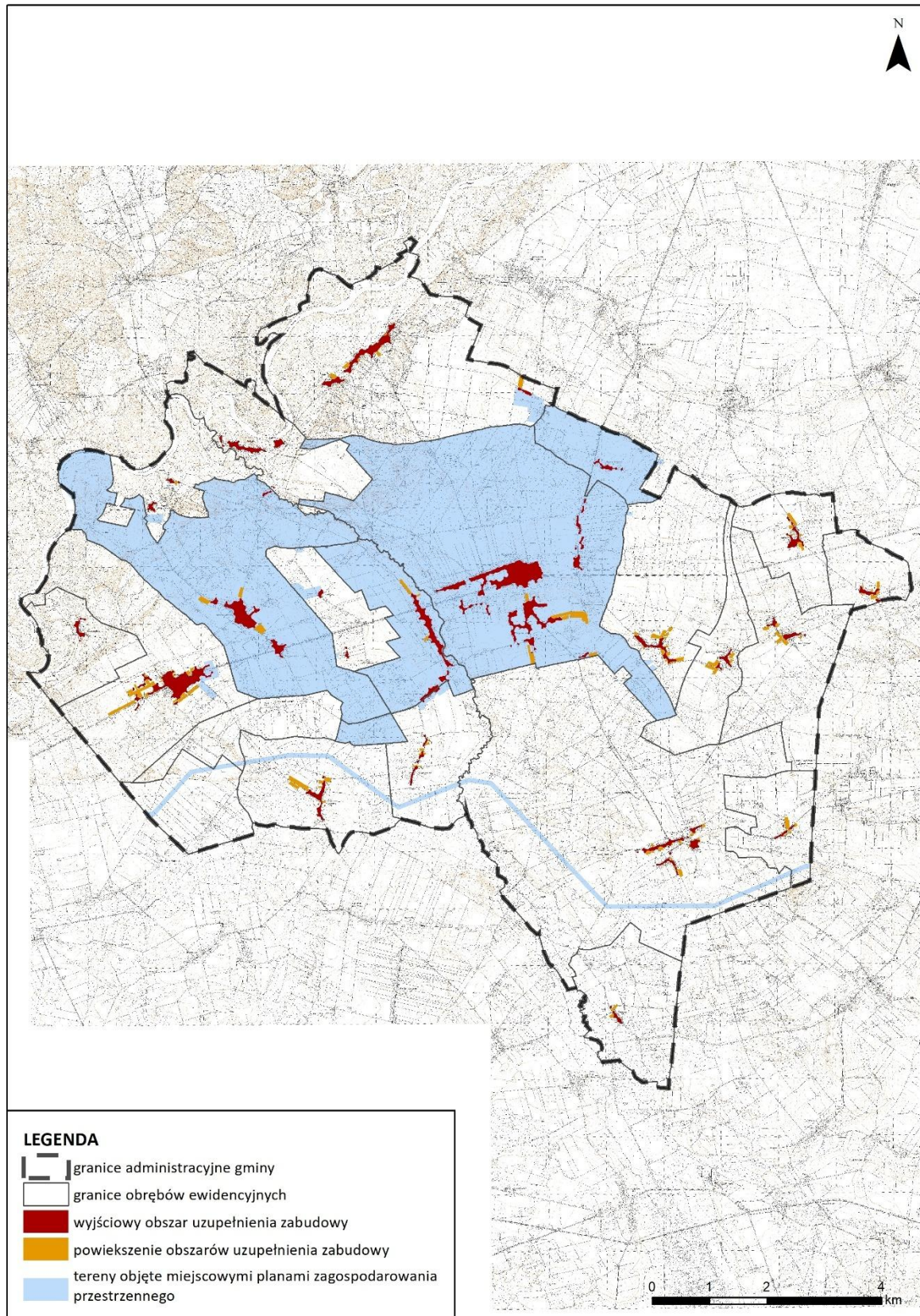
części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Zasięg wyjściowego obszaru uzupełnienia zabudowy oraz elementy procesu jego wyznaczania zostały przedstawione na załączniku III do uzasadnienia.

Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy

Źródło: Opracowanie własne



IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH SJ I SZ

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary:

- 1) dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;
- 2) obszary uzupełnienia zabudowy. (wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729) czy jego rozszerzenie wyznaczone zgodnie z § 1 ust. 5 i 6 ww. rozporządzenia);
- 3) z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Miastkowo wynosi 500 os.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Miastkowo musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 350 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 650 os. (130% zapotrzebowania).**

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. **W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zagrodową, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS.**

1. Chłonność stref dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie. Na terenie gminy Miastkowo obowiązuje 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ część stref oznaczonych symbolami SJ i SZ wyznaczono w terenach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz określono gminne standardy urbanistyczne wynikające z ustaleń tych planów, można założyć, że dalsza zabudowa w tych terenach będzie kształtować się zgodnie z zapisami ww. planów miejscowych. W związku z tym chłonność terenów niezabudowanych dla tych stref zdecydowano się obliczyć uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. **W związku z tym chłonność terenów niezabudowanych dla tych stref zdecydowano się obliczyć uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Na terenie gminy 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.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Dla części terenów plany miejscowe nie ustalają tego parametru. W mpzp wartości te dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszą 800 m², dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 800 m², a dla funkcji zagrodowej 800 m².

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej wskazanych w planach, przy braku tego parametru odnoszono się do obecnych podziałów ewidencyjnych i wielkości działek sąsiednich.

W związku z powyższym przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą. Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 3,37 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Miastkowo przypada średnio 3,37 osoby.

W przypadku funkcji mieszanych (np. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz U dopuszczające funkcje mieszkalne) przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50%.

Chłonność położonych na terenie gminy Miastkowo obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 3585 osób.

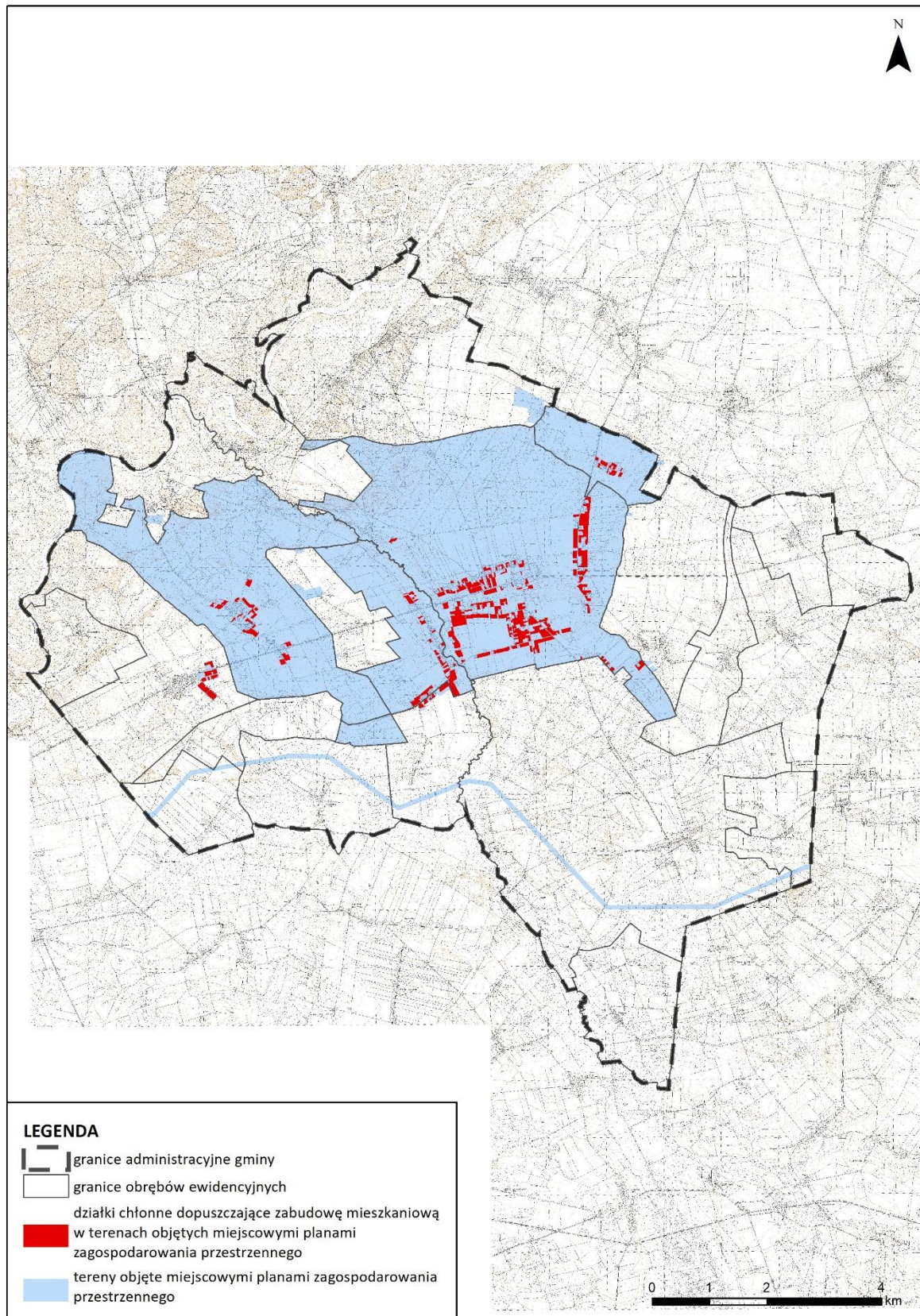
Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową

Źródło: Opracowanie własne

| Nr uchwały mpzp | Symbol terenu | Powierzchnia terenu | Udział funkcji mieszkaniowej | Przyjęta powierzchnia działki budowlanej | Liczba działek chłonnych |
|--|----------------------|----------------------------|-------------------------------------|---|---------------------------------|
| 77/XIII/2000 | MR | 12155 | 1,0 | 2000 | 6 |
| 99/XIX/2000 | MN | 30068 | 1,0 | 1000 | 30 |
| 99/XIX/2000 | MR | 44392 | 1,0 | 2000 | 22 |
| XXVII/140/06 | M,U | 688331 | 0,5 | 800 | 430 |
| XXVII/140/06 | MN | 13302 | 1,0 | 800 | 17 |
| XXVII/140/06 | MN,U | 1304 | 0,5 | 800 | 1 |
| XXVII/140/06 | MR | 265231 | 1,0 | 800 | 332 |
| XXVII/141/06 | M,U | 39523 | 0,5 | 800 | 25 |
| XXVII/142/06 | M,U | 151553 | 0,5 | 800 | 95 |
| XXVII/142/06 | ML | 1487 | 1,0 | 800 | 2 |
| XXVII/142/06 | MR | 25460 | 1,0 | 800 | 32 |
| XXVII/143/06 | M,U | 117066 | 0,5 | 800 | 73 |
| SUMA – liczba działek chłonnych | | | | | 1064 |
| LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego | | | | | 3585 |

Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Opracowanie własne



2. Chłonność w strefach dla terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Strefy wielofunkcyjna zostały wyznaczone w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie stanowią terenów chłonnych, **dlatego obliczono chłonność wyłącznie na terenach objętych obszarem uzupełnienia zabudowy w lukach w istniejącej zabudowie w ww. strefach.**

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, w tym położone w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza terenami umożliwiającymi dotychczas lokalizację zabudowy mieszkaniowej, wyznaczone w planie ogólnym gminy Miastkowo mają powierzchnię 603990 m².

Powyższe tereny są strefami wielofunkcyjnymi, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolem SJ i SZ zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa stanowić będzie 70% terenu. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych – zgodnie z profilami podstawowymi i dodatkowymi dla poszczególnych stref.

Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1000 m² oraz o funkcji zagrodowej – 2000 m². Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 3,37 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Miastkowo przypada średnio 3,37 osoby.

Tabela 3 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy

Źródło: Opracowanie własne

| Teren | Powierzchnia terenu | Udział funkcji mieszkaniowej | Pow. działki budowlanej | Liczba działek chłonnych |
|--|---------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| SJ | 413 074 | 0,7 | 1000 | 289 |
| SZ | 171 749 | 0,7 | 2000 | 60 |
| SUMA – liczba działek chłonnych | | | | 349 |
| LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego | | | | 1176 |

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto, iż zostanie zrealizowana inwestycja o intensywności zabudowy równej 2,0 (wartość wynikająca z ustaleń planu ogólnego), powierzchnia użytkowa będzie stanowić 0,8% powierzchni całkowitej budynku, średnia powierzchnia mieszkania będzie wynosi 100,6 m² (zgodnie z danymi GUS na 31.12.2024 r.), a na mieszkanie przypadnie 3,37 osoby. Analogicznie jak dla zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej oraz zagrodowej przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolem SW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowić będzie 70% terenu. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych – zgodnie z profilami podstawowymi i dodatkowymi dla poszczególnych stref.

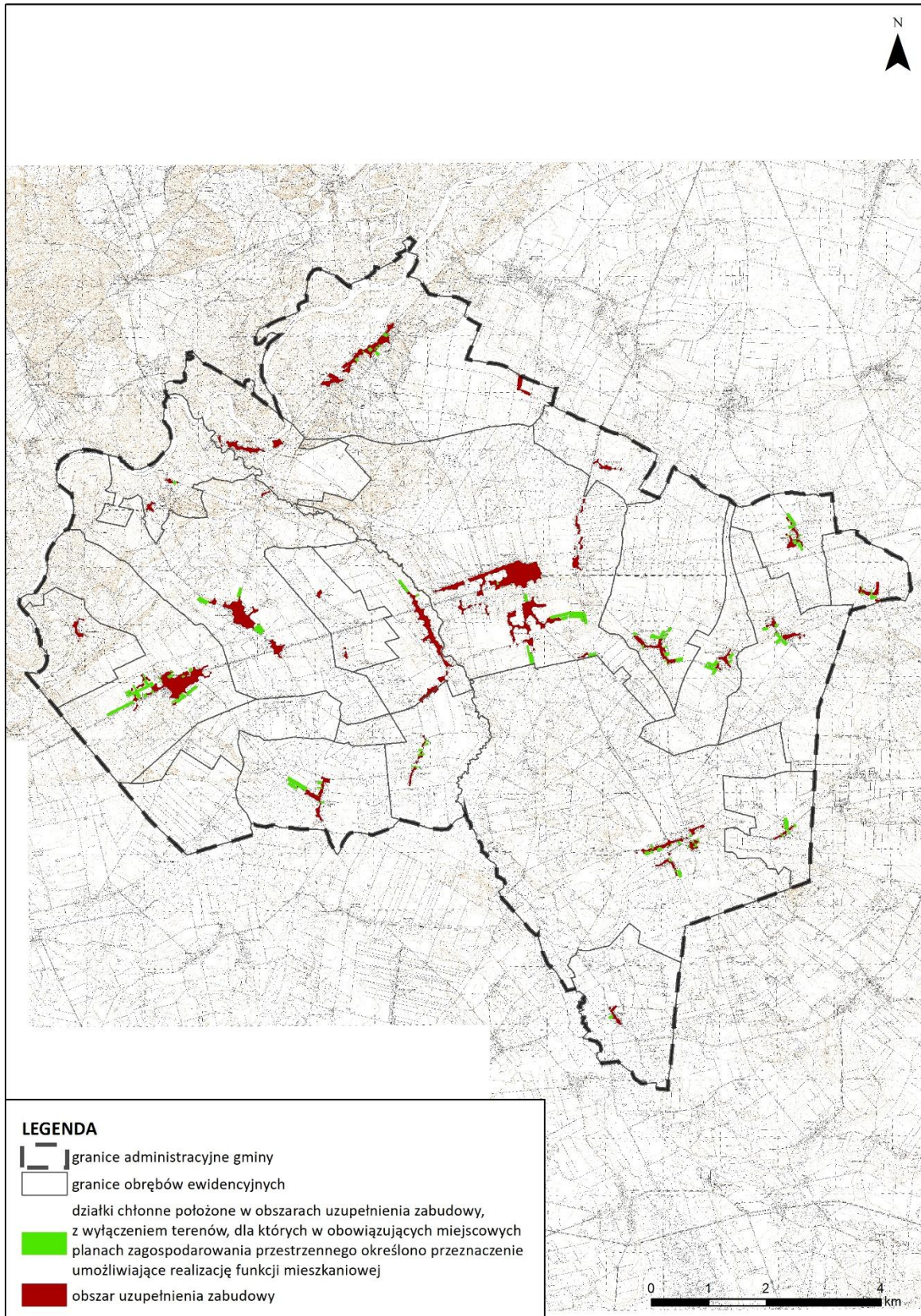
Tabela 4 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

| Teren | Powierzchnia terenu | Udział funkcji mieszkaniowej | Intensywność zabudowy | Powierzchnia użytkowa terenu | Powierzchnia mieszkania | Liczba mieszkań |
|---|----------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| SW | 19167 | 0,7 | 2,0 | 0,8 | 100,6 m ² | 213 |
| LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba mieszkań x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego | | | | | | 718 |

Chłonność położonych na terenie gminy Miastkowo obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 1894 osoby.

Rysunek 4 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy z wyłączeniem terenów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

Źródło: Opracowanie własne



3. Podsumowanie

Plan ogólny gminy Miastkowo wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 5479 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Miastkowo wynosi 500 osób. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Miastkowo nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie w ramach istniejącej zabudowy.

V. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego został przyjęty Uchwałą nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. Gmina Miastkowo 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 na obszarze gminy Miastkowo Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego uwzględnia dostosowanie dróg powiatowych do minimum klas lokalnych L.

W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego na obszarze gminy Miastkowo uwzględnia:

- ochronę wartościowych gruntów rolnych przed nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze,
- ochronę przed hałasem, wibracjami i polem elektroenergetycznym,
- ochronę lasów i zadrzewień oraz wzbogacanie ich walorów,
- porządkowanie gospodarki odpadami,
- wdrożenie „Europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000”.

W zakresie turystyki Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zakłada:

- poprawę i rozwój infrastruktury turystycznej, wypoczynkowej i uzdrowiskowej,
- dostosowywanie ilości, rozmieszczenia i sposobu zagospodarowywania terenów infrastruktury turystycznej i wypoczynkowej w obszarach: sieci ekologicznych, ochrony wód podziemnych, obrzeży wód powierzchniowych, zagrożenia powodziowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazów kulturowych, do wymogów obowiązujących dla nich ustawowych dokumentów ochronny prawnej,

- dostosowywanie zabudowy i zagospodarowania terenów infrastruktury turystycznej oraz wypoczynkowej do ekofizjograficznej chłonności i pojemności rekreacyjnej środowiska przyrodniczego,
- koncentrację infrastruktury turystycznej i wypoczynkowej w małych miastach oraz wsiach, w bezpośrednim sąsiedztwie ich zabudowy, oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy, zwłaszcza letniskowej,
- ochronę przed zawłaszczaniem na cele wypoczynku indywidualnego najatrakcyjniejszych dla rekreacji terenów na obrzeżach jezior i cieków wodnych, a przeznaczanie ich na cele rekreacji zbiorowej,
- dostosowywanie programu infrastruktury plażowo-kąpieliskowej do długości dostępnej linii brzegowej, zapobiegające możliwości degradacji obrzeży o charakterze ekologicznym,
- obowiązek zachowania ogólnodostępnych obrzeży cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- dostosowywanie programów zabudowy terenów turystycznych i wypoczynkowych do możliwości racjonalnego rozwiązania gospodarki ściekami, wodami opadowymi, odpadami i energetycznej,
- priorytet wykorzystania na cele letniskowe zabudowy zagrodowej zbędnej dla celów rolniczych oraz terenów niezabudowanych w zwartej zabudowie wsi,
- priorytet rewitalizacji i rewitalizacji obiektów zabytkowych, w tym architektury drewnianej zagrożonej degradacją, na cele turystyki i wypoczynku,
- w miejscach o najwyższej atrakcyjności oraz dostępności turystycznej i wypoczynkowej preferencji dla lokalizacji infrastruktury o wyższych standardach użytkowych i całorocznym okresie użytkowania, z równoczesną ochroną przed trwałym przeznaczaniem na inne cele,
- różnicowanie standardów jakościowych bazy noclegowo-gastronomicznej na pozostałych terenach rekreacyjnych, pod kątem pozyskania większej ilości użytkowników,
- wyposażanie projektowanych zespołów zabudowy letniskowej w niezbędne tereny wspólnego użytkowania, służące celom rekreacyjnym,
- priorytet inwestycji infrastruktury ochrony środowiska i kształtowania estetyki przestrzeni publicznych we wsiach z rozwijającą się funkcją turystyczno-wypoczynkową i uzdrowiskową,

W zakresie infrastruktury technicznej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zakłada zabezpieczenie rezerwy terenowej dla budowy nowej stacji gazowej wysokiego ciśnienia w obszarze miasta, interkonektora gazowego wysokiego ciśnienia Polska – Litwa na kierunku Ostrołęka – Łomża – Grajewo – Suwałki, oraz dystrybucyjnego na kierunku Śniadowo, Nowogród i Miastkowo w obszarze gm. Łomża.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego

Plan ogólny Gminy Miastkowo uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych, które obejmują formy ochrony przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne. Wyznaczone strefy otwarte umożliwiają ochronę bioróżnorodności i ciągłości struktur przyrodniczych, jakie występują w gminie

Miastkowo. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;

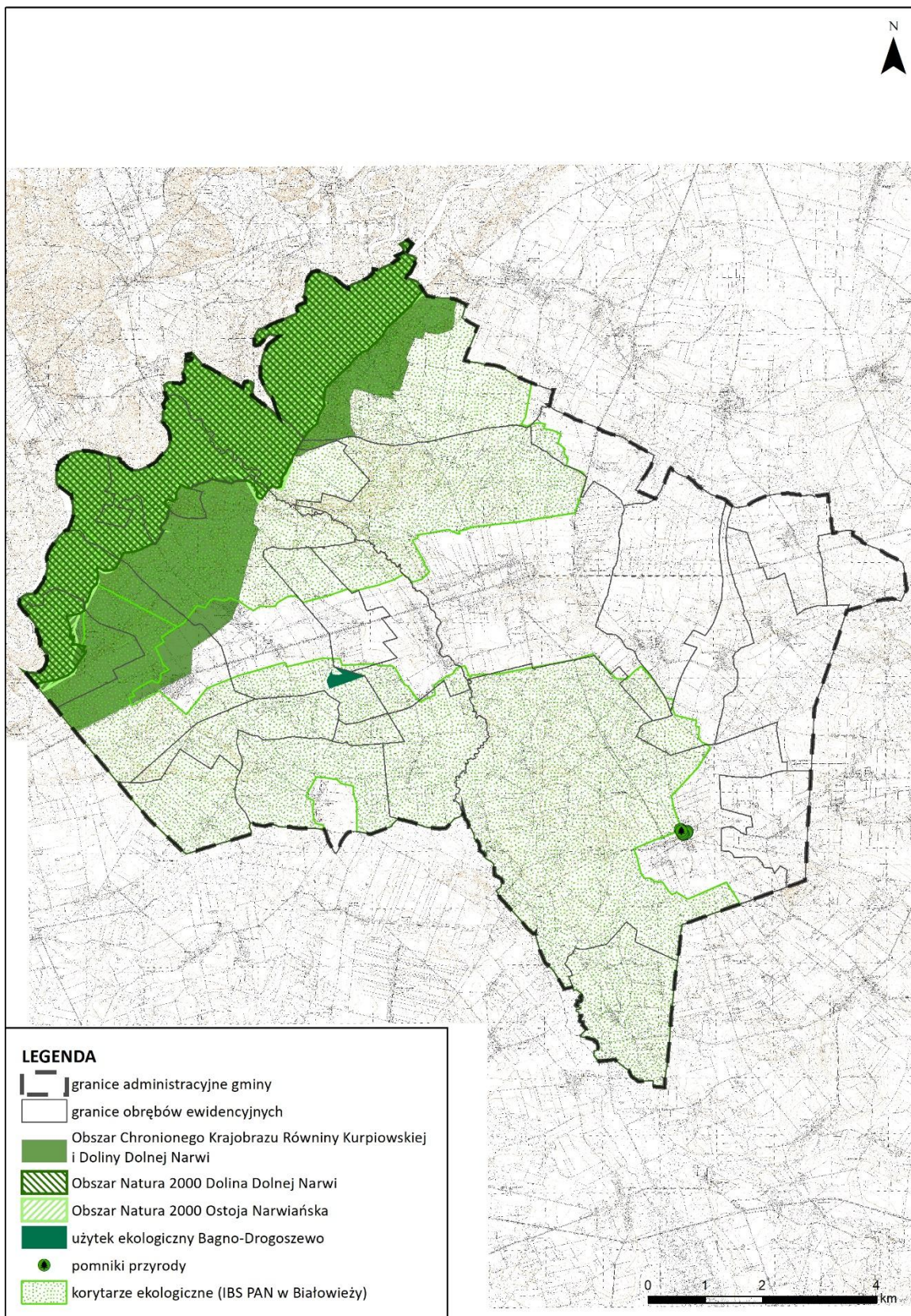
2. wyznaczenie stref otwartych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi z wyłączeniem terenów już zainwestowanych;
3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając degradację otwartych terenów i przydatnych dla rolnictwa;
4. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniających ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym oraz określeniem gminnych standardów urbanistycznych, które będą kształtowały ład przestrzenny;
5. wyznaczenie stref usługowych i gospodarczych zwiększających zakres świadczonych usług oraz umożliwiając rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnej i turystycznej, w tym turystyki z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
6. wyznaczenie stref wielofunkcyjnych, które umożliwiają realizację usług w celu poprawy dostępności do usług publicznych;
7. określone profile funkcjonalne, które umożliwiają utrzymanie i realizację infrastruktury transportowej i infrastrukturalnej.

2. FORMY OCHRONY PRZYRODY

Na terenie gminy Miastkowo występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Są to: obszar Natura 2000 Ostoja Narwiańska (PLH200024), obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi (PLB140014), Obszar Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi, użytek ekologiczny Bagno-Drogoszewo oraz dwa pomnik przyrody.

Rysunek 5 Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na terenie Gminy Miastkowo

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ,



Obszar Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi

Obszar ten ustanowiony został Uchwałą Nr X/46/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łomży z dnia 27 kwietnia 1982 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa łomżyńskiego. Aktualnie dla ww. obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje Uchwała nr VI/44/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Równina Kurpiowska i Dolina Dolnej Narwi”, **w której określono zakazy wpływające na możliwość zagospodarowania działek położonych w tym obszarze**

Głównym celem objęcia ochroną tego obszaru jest zachowanie doliny Narwi i Pisy z licznymi meandrami i starorzeczami oraz znacznej części Puszczy Kurpiowskiej, wyróżniającymi się wysokimi walorami przyrodniczymi, krajobrazowymi, kulturowymi i wypoczynkowymi.

Całkowita powierzchnia OChK Równina Kurpiowska i Dolina Dolnej Narwi wynosi 48793,88 ha, z czego w granicach gminy Miastkowo jest to ok. 2343,02 ha.

Obszary Natura 2000

W ramach programu Natura 2000 wyznaczone zostały dwa rodzaje obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) - tzw. obszary „ptasie” oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) - tzw. obszary „siedliskowe”.

Gmina Miastkowo położona jest w zasięgu dwóch obszarów Natura 2000:

- specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Narwiańska PLH200024,
- obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Narwi PLB140014.

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.

Ostoja Narwiańska PLH200024

Obszar Natura 2000 Ostoja Narwiańska o całkowitej powierzchni 18604,96 ha, składa się z ośmiu powiązanych funkcjonalnie enklaw, obejmując przeważającą część dna i zboczy doliny Narwi na odcinku pomiędzy ujściem Supraśli na wschodzie i ujściem Szkwy na zachodzie. W północno-zachodniej części gminy Miastkowo położony jest fragment tego Obszaru o powierzchni ok. 1285,2 ha. Dolina Narwi na tym odcinku należy do nielicznych w kraju dolin cechujących się mało zmienionym systemem rzeczny z licznymi meandrami i starorzeczami. Rezultatem zachowania naturalnego reżimu rzeczny są coroczne zalewy obejmujące znaczne partie doliny. Dolina poniżej Tykocina jest wykształcona na powierzchni plejstoceniowego stożka napływowego i ma charakter madowy, a powierzchnię madowiska urozmaicają liczne "wyspy" starszego tarasu zalewowego i zarośnięte lub zarastające starorzecza. Na najwyższych odsypach korytowych, nieprzykrytych przez gleby aluwialne, występują wydmy. Torfy występują jedynie sporadycznie w obniżeniach terenowych przy krawędzi doliny i w zarastających starorzeczach. Dolinę cechuje bogata mikrorzeźba, której odzwierciedleniem jest duże zróżnicowanie siedliskowe.

Obszar ten cenny jest ze względu na duże zróżnicowanie przyrodnicze, w tym obecność wielu typów siedlisk, reprezentowanych w niektórych przypadkach przez kilka podtypów. Wiele z nich występuje w postaci reprezentatywnych, doskonale zachowanych i wielkopowierzchniowych płątów. Dolina Narwi pełni również istotną funkcję korytarza ekologicznego i ostoję gatunków związanych z ekosystemami nieleśnymi w rolniczym krajobrazie Niziny Północnopodlaskiej i Północnomazowieckiej. Obszar ten ważny jest dla ochrony bioróżnorodności, co potwierdza występowanie 15 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz 16 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Narwiańska PLH200024, przedmiotem ochrony tego Obszaru są:

1. siedliska przyrodnicze:

- 2330 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus*, *Agrostis*)
- 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*
- 3270 Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri* p.p. i *Bidention* p.p.
- 5130 Formacje z jałowcem pospolitym (*Juniperus communis*) na wrzosowiskach lub nawapiennych murawach
- 6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*)
- 6210 Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis* *Festucion pallentis*)
- 6230 Górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (*Nardion* – płąty bogate florystycznie)
- 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*)
- 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*)
- 6440 łąki selernicowe (*Cnidion dubii*)
- 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)
- 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*)
- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe
- 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*)
- 91I0 Ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti petraeae*)

2. gatunki roślin:

- leniec bezpodkwiatkowy (*Thesium ebracteatum*)
- rzepik szczeciniasty (*Agrimonia pilosa*)
- sasanka otwarta (*Pulsatilla patens*)

3. gatunki zwierząt innych niż ptaki:

- boleń (*Aspius aspius*)

- bóbr europejski (*Castor fiber*)
- czerwończyk fioletek (*Lycaena helle*)
- kumak nizinny (*Bombina bombina*)
- minóg ukraiński (*Eudontomyzon mariae*)
- nocek duży (*Myotis myotis*)
- nocek łydkowłosy (*Myotis dasycneme*)
- piskorz (*Misgurnus fossilis*)
- różanka (*Rhodeus sericeus amarus*)
- skójką gruboskorupowa (*Unio crassus*)
- traszka grzebieniasta *Triturus cristatus* (*Triturus cristatus cristatus*)
- wydra (*Lutra lutra*)
- żółw błotny (*Emys orbicularis*)

Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Narwiańska ustanowiono plan zadań ochronnych na podstawie zarządzenia nr 25/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 9 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Narwiańska PLH200024. W planie zadań ochronnych wyznaczono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania oraz cele działań ochronnych.

Dolina Dolnej Narwi PLB200014

Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi to obszar specjalnej ochrony ptaków o całkowitej powierzchni 26527,92 ha. W północno-zachodniej części gminy Miastkowo znajduje się fragment tego Obszaru o powierzchni ok. 1285,0 ha. Cały obszar Doliny Dolnej Narwi leży na Nizinie Północnomazowieckiej, pomiędzy Łomżą a Pułtuskiem. Długości nurtu rzeki wynosi ok. 140 km, a szerokość doliny zmienia się w zakresie 1,5-7 km. Niemal na całym odcinku rzeka silnie meandruje. Brzegi rzeki są generalnie strome, szerokość nurtu wynosi 80-100 m, występują tu wypłyccenia i łachy, liczne są starorzecza. W dolinie występują zadrzewienia wierzbowe i olchowe oraz niewielkie połacie borów sosnowych. Obszary leśne są poprzeplatane terenami otwartymi, na których dominują pastwiska.

W obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi zinwentaryzowano 55 gatunków ptaków, w tym 31 jako przedmiot ochrony. Przedmiotem ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Narwi są gatunki:

| | | | |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|----------------------------|
| Bocian biały | <i>Ciconia ciconia</i> | Zimorodek | <i>Alcedo atthis</i> |
| Brodzicz piskliwy | <i>Actitis hypoleucos</i> | Rycyk | <i>Limosa limosa</i> |
| Płaskonos | <i>Anas clypeata</i> | Batalion | <i>Philomachus pugnax</i> |
| Krakwa | <i>Anas strepera</i> | Kropiatka | <i>Porzana porzana</i> |
| Dziwonia | <i>Carpodacus erythrinus</i> | Brzegówka | <i>Riparia riparia</i> |
| Sieweczka rzeczna | <i>Charadrius dubius</i> | Krwawodziób | <i>Tringa totanus</i> |
| Sieweczka obroźna | <i>Charadrius hiaticula</i> | Łabędź niemy | <i>Cygnus alor</i> |
| Błotniak stawowy | <i>Circus aeruginosus</i> | Gęgawa | <i>Aser anser</i> |
| Kraska | <i>Coracias garrulus</i> | Kulon | <i>Burhinus oedicnemus</i> |
| Derkacz | <i>Crex crex</i> | Cyraneczka | <i>Anas crecca</i> |
| Żuraw | <i>Grus grus</i> | Cyranka | <i>Anas querquedula</i> |
| Rybitwa białoskrzydła | <i>Chlidonias leucopterus</i> | Gągoł | <i>Bucephala clangula</i> |
| Rybitwa czarna | <i>Chlidonias niger</i> | Nurogęś | <i>Mergus merganser</i> |
| Rybitwa rzeczna | <i>Sterna hirundo</i> | Kszyk | <i>Gallinago gallinago</i> |
| Rybitwa białoczarna | <i>Sternula albifrons</i> | Dudek | <i>Upupa epaps</i> |
| Dubelt | <i>Gallinago media</i> | | |

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi ustanowiono plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 23 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi PLB140014, zmienionego Zarządzeniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 10 lutego 2015 r., z dnia 25 maja 2016 r. oraz z dnia 30 maja 2023 r. W planie zadań ochronnych wyznaczono cele działań ochronnych i parametry stanu ochrony (stan populacji i siedliska) wyżej wymienionych gatunków ptaków, a także wskazano działania ochronne.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Miastkowo znajdują się dwa pomniki przyrody:

1. aleja składająca się z grupy 65 drzew z gatunku lipa drobnolistna *Tilia cordata*;
2. pojedyncze drzewo z gatunku lipa drobnolistna *Tilia cordata*, którego wiek szacuje się na ok 120 lat.

Ww. pomniki przyrody zostały ustanowione Zarządzeniem Nr 54/82 Wojewody łomżyńskiego z dnia 26 października 1982 roku w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody na terenie województwa łomżyńskiego. Oba pomniki znajdują się w miejscowości Tarnowo, w rejonie parku dworskiego.

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.

Użytek ekologiczny

W granicach gminy Miastkowo zlokalizowany jest jeden użytek ekologiczny o nazwie „Bagno-Drogoszewo”. Został on utworzony Uchwałą Nr XII/58/08 Rady Gminy Miastkowo z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie użytku ekologicznego, zmienioną Uchwałą Nr XIV/72/08 Rady Gminy Miastkowo z dnia 27 czerwca 2008 r. Celem ustanowienia użytku ekologicznego jest ochrona rzadkich gatunków roślin: bagno zwyczajne, borówka bagienna, torfowiec i widłak w formie dużych płatów roślinnych. Powierzchnia użytku wynosi 10,78 ha..

W stosunku do użytku ekologicznego obowiązują zakazy wymienione w Uchwale Nr XII/58/08 Rady Gminy Miastkowo z dnia 28 marca 2008 r. Są one związane głównie z zakazem niszczenia lub przekształcenia obszaru, zmianą stosunków wodnych, zmianą sposobu użytkowania ziemi, a także niewłaściwego zachowania względem zwierząt, roślin i grzybów występujących na obszarze użytku.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym występowania form ochrony przyrody

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy SO obejmują obszary gminy, na których znajdują się Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000, użytk ekologiczny oraz pomniki przyrody. W strefach tych, ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej.

We wszystkich strefach otwartych objętych **formami ochrony przyrody oraz grunty leśne i zadrzewione (1SO, 2SO) nie dopuszczono** w profilu dodatkowym żadnych odnawialnych źródeł energii.

Ochrona pomników przyrody jest możliwa na podstawie przepisów odrębnych we wszystkich strefach planistycznych.

Wyznaczenie innych stref niż otwarta w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo. Przy wyznaczaniu stref analizowano istniejące uwarunkowania przyrodnicze w tym plan zadań ochrony dla Obszaru Natura 2000.

3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

W gminie Miastkowo występuje zagrożenie powodzią w okolicy rzek: Narew i Ruż. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) opracowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Na MZP w granicach gminy Miastkowo wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie) i o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie), a także obszary zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie). Na terenie gminy Miastkowo **nie są zlokalizowane wały przeciwpowodziowe.**

W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na terenach gminy znajdują się głównie tereny leśne, użytki zielone i zieleń naturalna w dolinach rzecznych.

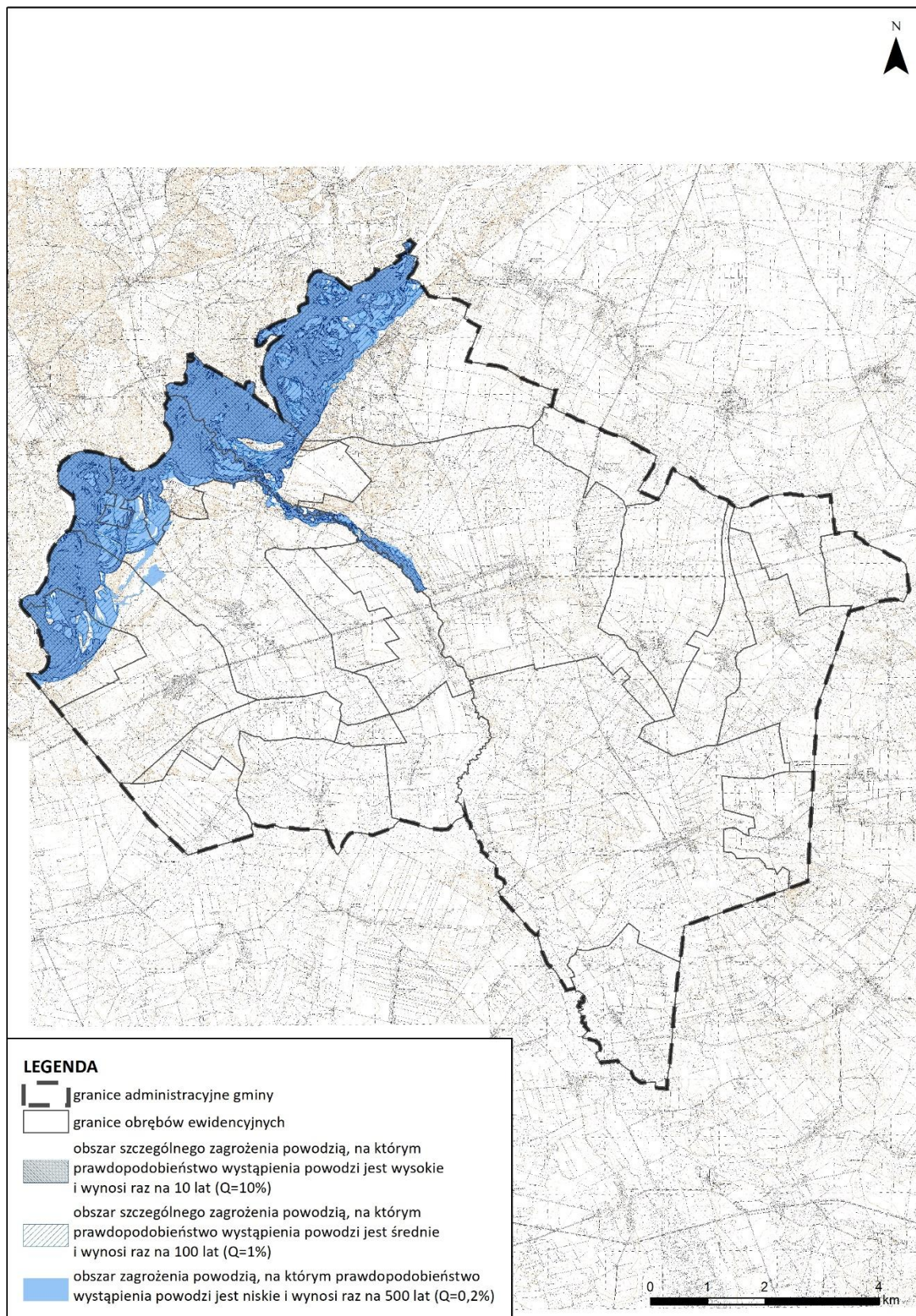
Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi. Ponadto na

obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z art. 77 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087.) obejmujące: gromadzenie ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowanie oraz lokalizowanie nowych cmentarzy.

W przypadku lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią m.in. nowych obiektów budowlanych oraz gromadzenia ścieków, niezbędne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 390 ust. 1 ustawy Prawo wodne.

Rysunek 6 Zagrożenie powodziowe w Gminie Miastkowo

źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie)



Sposób uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy otwarte. W strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej.

W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone strefy, które wskazują istniejące zagospodarowanie:

1. istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w granicach stref SJ;
2. istniejąca zabudowa zagrodowa w granicach stref SZ;
3. istniejąca zabudowa usługowa w granicach stref SU;
4. istniejąca zabudowa składów i magazynów w granicach stref SP;
5. istniejące obiekty sportowe w granicach stref SN.

Szczegółowe ustalenia dla stref, w tym zakaz lokalizacji nowej zabudowy zostaną zawarte w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody możliwe jest na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

W myśl art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Z kolei art. 192 ust. 1 zakazuje m.in. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, z tego względu należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych w pobliżu rowów i rurociągów drenarskich tak aby ich nie uszkodzić.

Na terenie gminy Miastkowo istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych – są to głównie rowy melioracyjne towarzyszące rzece Ruż oraz jej dopływom. Część terenów gminy, głównie w dolinach rzecznych, została także zmeliorowana przez sieci drenarskie podziemne. Na obszarze gminy grunty zmeliorowane występują przede wszystkim w obrębach ewidencyjnych: Drogoszewo, Gałówka, Kuleszka, Rydzewo, Rydzewo-Gozdy, Sosnowiec, Sulki, Podosie, Zaruzie.

Zgodnie z art. 188 ust. 1 Prawo wodne utrzymywanie urządzeń wodnych należy do ich właścicieli i polega na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji. Właściciele gruntów, na których znajdują się urządzenia wodne oraz zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rowów zobowiązani są do ich utrzymywania we właściwym stanie zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne. Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli Zaruzie gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów zmeliorowanych

Zapisy planu ogólnego Gminy Miastkowo **nie kolidują** z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych **nie wpływają na wyznaczenie stref**, ponieważ **przepisy odrębne nie wykluczają** zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, na terenie gminy Miastkowo **nie występują** udokumentowane osuwiska ani obszary predysponowane do występowania na nich ruchów masowych.

6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

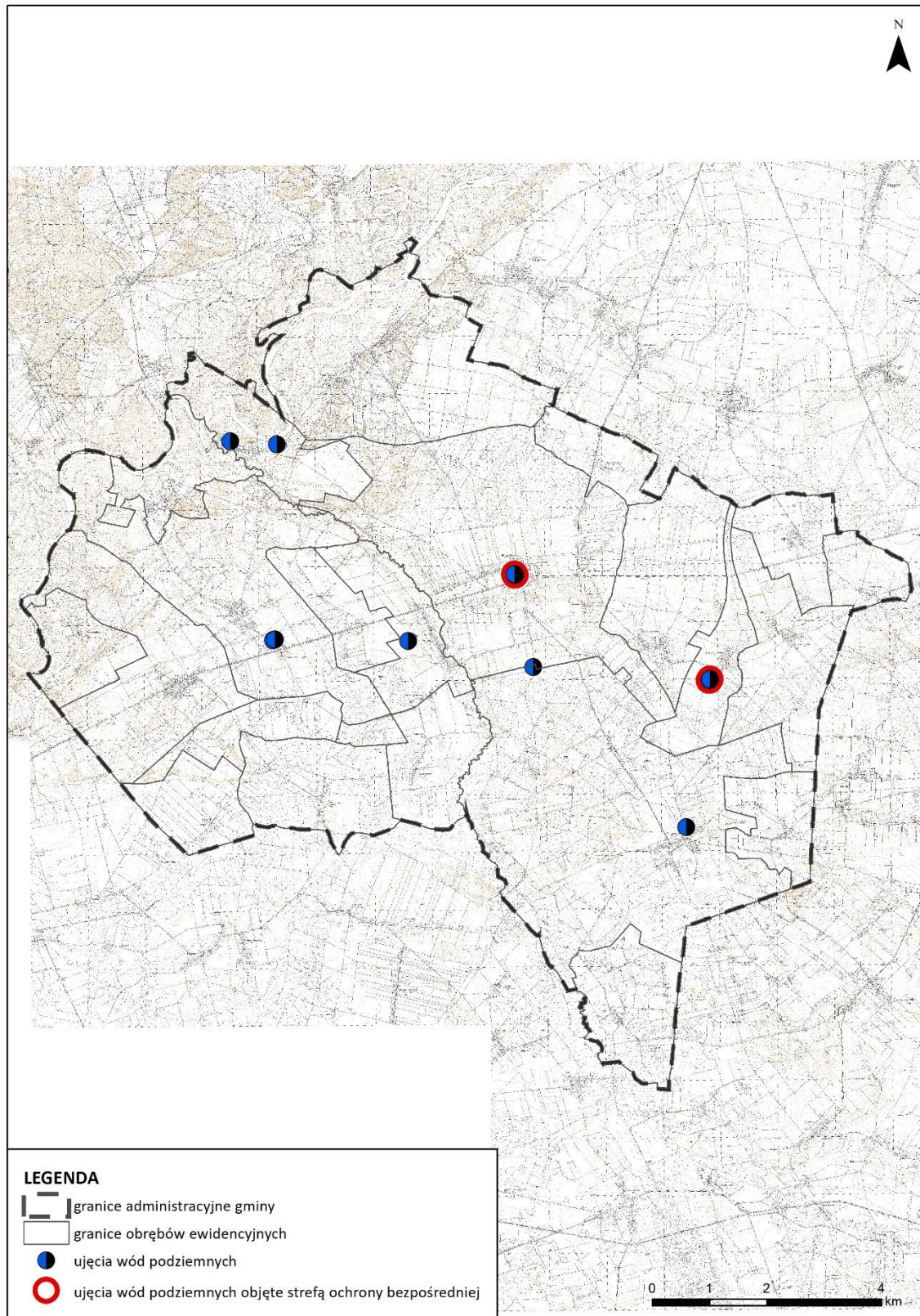
Na terenie Gminy Miastkowo zbiorcze zaopatrzenie w wodę oparte jest o dwa ujęcia zlokalizowane w miejscowości Miastkowo oraz w Łubach Kiertanach. Oba ujęcia zaopatrzone są w Stacje Uzdatniania Wody. Woda z ujęć dostarczana jest do 21 miejscowości przy pomocy lokalnej sieci wodociągowej.

Zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy m.in. ustanawianie stref ochronnych ujęć wody. Strefę ochronną stanowi obszar, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna może obejmować wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Ww. ujęcia wody na obszarze gminy Miastkowo nie posiadają wyznaczonych i ustanowionych stref ochrony pośredniej źródeł i ujęć wody. Wokół ujęć wód podziemnych wyznaczono tereny ochrony bezpośredniej obejmujące grunty, na których usytuowane są ujęcia, oraz otaczający je pas gruntu o szerokości 8-10m, licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody. Tereny ujęć są ogrodzone i oznakowane.

Rysunek 7. Lokalizacja ujęć wód podziemnych oraz stref ochrony bezpośredniej na terenie gminy Miastkowo

źródło: Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych PIG



Sposób uwzględnienia w planie ogólnym stref ochronnych ujęć wody

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Obszary ochronne to ustanowione przez Wojewodę na wniosek Wód Polskich obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na terenie gminy Miastkowo **nie wyznaczono** obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z dnia 2024 r, poz. 1087 ze zm.).

8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Obecnie na terenie gminy zlokalizowanych jest sześć terenów górniczych i sześć obszarów górniczych, które scharakteryzowano w poniższej tabeli.

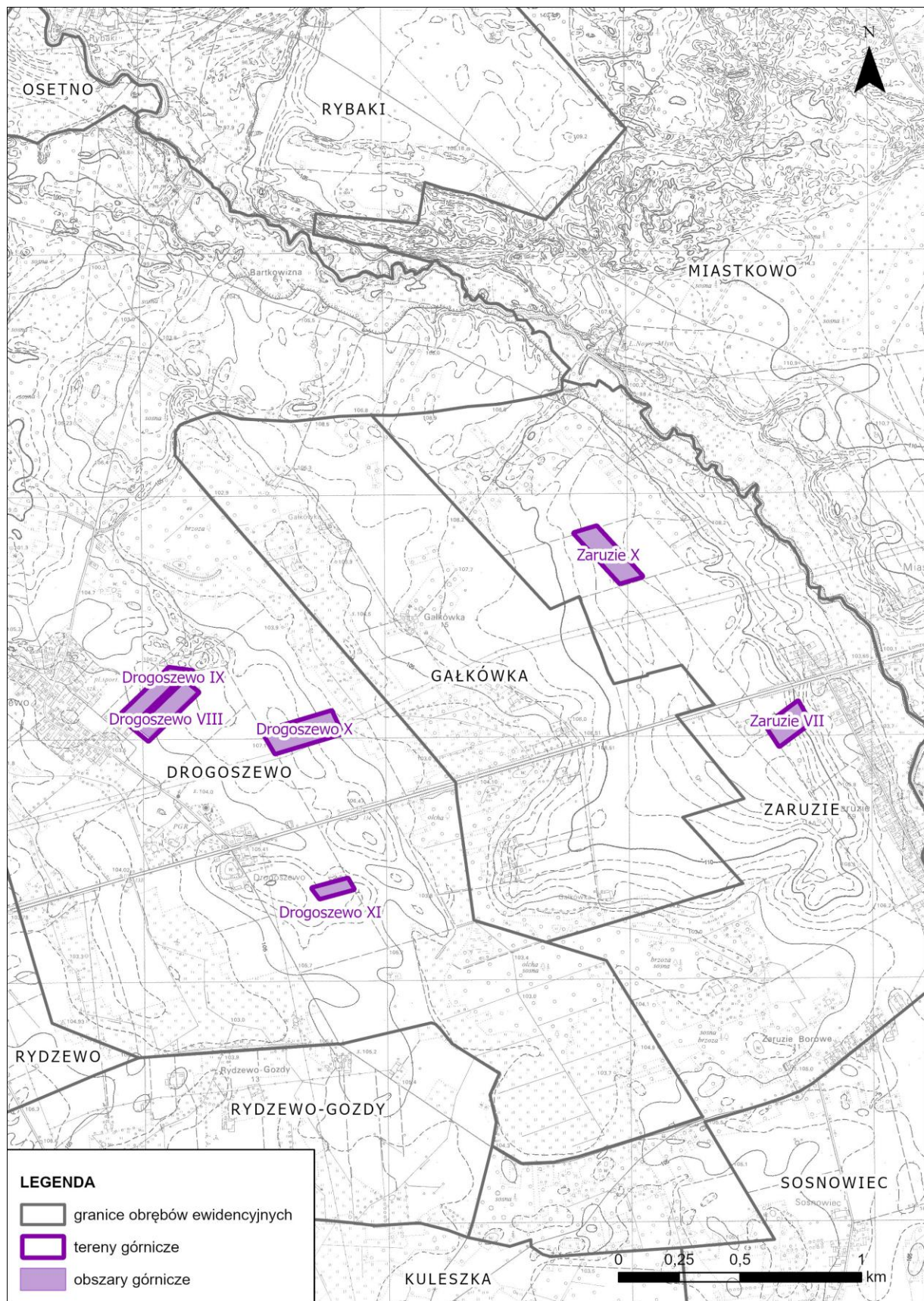
Tabela 5. Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Miastkowo

Źródło: warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – tereny i obszary górnicze kopalni; serwis MIDAS

| nr w rejestrze | nazwa OG i TG | decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG | data ważności koncesji | rodzaj kopaliny | powierzchnia TG [m ²] | powierzchnia OG [m ²] |
|----------------|-------------------------|---|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 10-10/7/759 | TG i OG Drogoszewo IX | DIT-III.7422.35.2020 z dnia 06.11.2020 wydana przez Marszałka Województwa Podlaskiego | 31.12.2040 | kruszywa naturalne piaski i żwiry | 23 256 | 23 256 |
| 10-10/6/625 | TG i OG Drogoszewo VIII | ROŚB.6522.3.2017 z dnia 20.12.2017 wydana przez Starostę Powiatowego - pow. Łomża | 20.12.2027 | kruszywa naturalne piaski i żwiry | 24 092 | 19 957 |
| 10-10/8/841 | TG i OG Drogoszewo X | DIT-III.7422.27.2022 z dnia 04.01.2023 wydana przez Marszałka Województwa Podlaskiego | 31.12.2040 | kruszywa naturalne piaski i żwiry | 28 130 | 28 130 |
| 10-10/9/900 | TG i OG Drogoszewo XI | ROŚB.6522.2.2024 z dnia 31.10.2024 wydana przez Starostę Powiatowego - pow. Łomża | 31.10.2044 | kruszywa naturalne piaski i żwiry | 6 681 | 6 681 |
| 10-10/7/753 | TG i OG Zaruzie VII | ROŚB.6522.2.2020 z dnia 28.10.2020 wydana przez Starostę Powiatowego - pow. Łomża | 27.10.2040 | kruszywa naturalne piaski i żwiry | 15 728 | 15 728 |
| 10-10/9/899 | TG i OG Zaruzie X | ROŚB.6522.1.2024 z dnia 03.10.2024 wydana przez Starostę Powiatowego - pow. Łomża | 02.10.2044 | kruszywa naturalne piaski i żwiry | 23 270 | 23 270 |

Rysunek 8 Tereny i obszary górnicze w gminie Miastkovo

Źródło: opracowanie własne na podstawie warstw tematycznych CBDG PIG: MIDAS



Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi

Plan ogólny wyznacza dla stref górniczych **profil podstawowy i dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) W strefach tych gminne standardy urbanistyczne zgodnie są z polityką przestrzenną gminy.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla strefy górnictwa nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. w związku z powyższym **nie wyznaczono** gminnych standardów urbanistycznych z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych **Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z.p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

- 1) uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;
 - 2) pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw;
 - 3) określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw
- z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Złóża kopalin

Na obszarze gminy Miastkowo występują kruszywa naturalne – piaski i żwir. Obecnie obszar gminy obejmuje swym zasięgiem 15 udokumentowanych złóż kopalin, z czego w przypadku 4 eksploatacja została zaniechana, 5 złóż jest zagospodarowanych, 2 rozpoznane wstępnie, a 4 rozpoznane szczegółowo. Dla 6 złóż wyznaczono tereny i obszary górnicze. Charakterystykę udokumentowanych złóż przedstawia tabela poniżej.

Tabela 6. Rejestr udokumentowanych złóż na terenie gminy Miastkowo

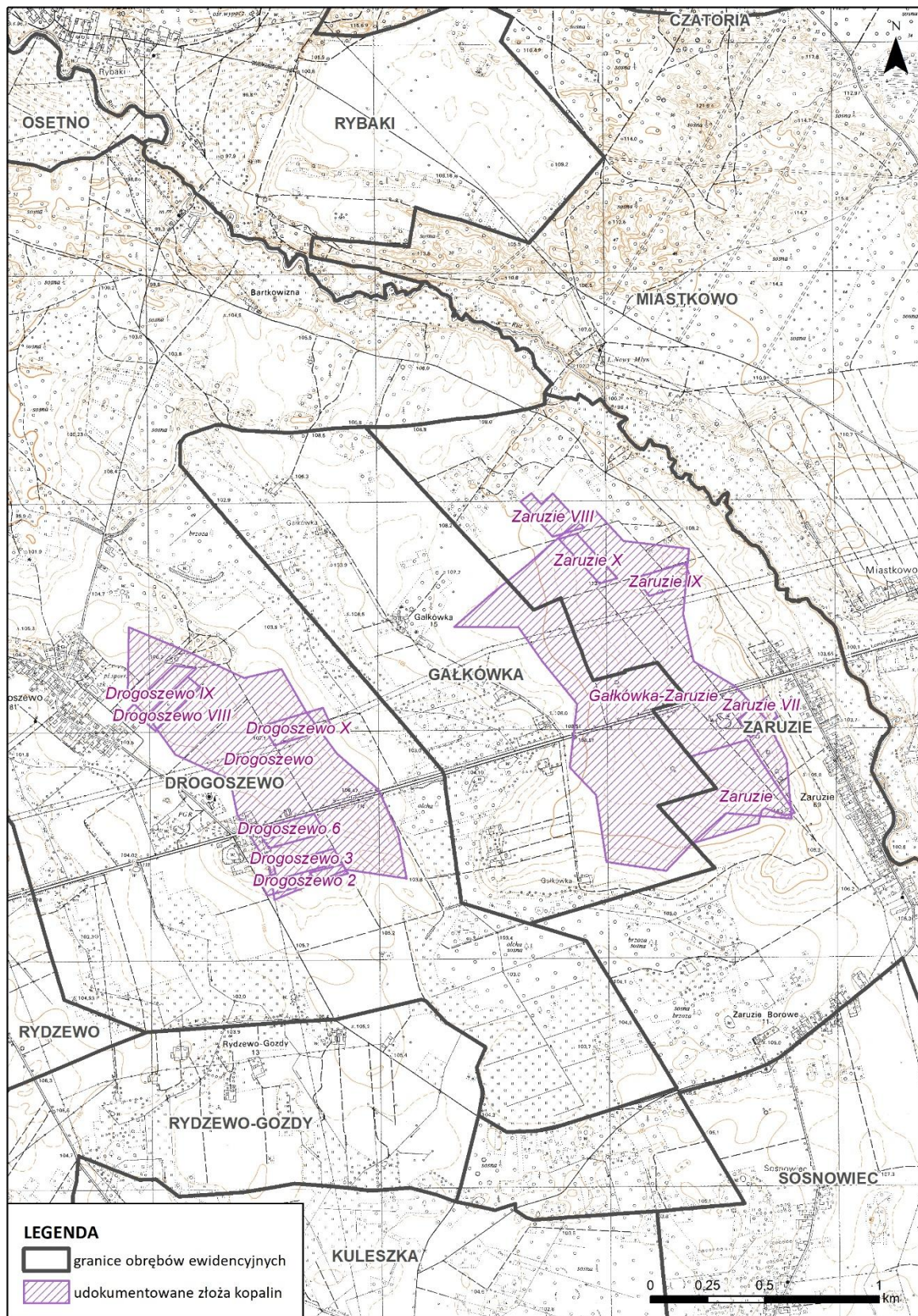
Źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2023 r., PIG-PIB 2023; System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS – karty informacyjne złóż kopalin, PIG-PIB

| Kod i nr systemowy | nazwa złoża | stan zagospodarowania złoża | zasoby geologiczne bilansowe [tys. t] | rodzaj kopaliny | pow. złoża [ha] | kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji |
|--------------------|------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|-----------------|---|
| KN 19802 | Drogoszewo | złożo rozpoznane wstępnie | 8 818,0 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 65,268 | - |
| KN 10396 | Drogoszewo 2 | złożo rozpoznane szczegółowo | 296,88 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 1,999 | Rolniczo-wodny |
| KN 10398 | Drogoszewo 3 | złożo rozpoznane szczegółowo | 283,43 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 1,999 | Rolniczo-wodny |
| KN 11216 | Drogoszewo 5 | eksploatacja złoża zaniechana | 73,36 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 1,053 | Rolniczo-wodny |
| KN 11217 | Drogoszewo 6 | eksploatacja złoża zaniechana | 119,31 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 1.290 | Rolniczo-wodny |
| KN 19561 | Drogoszewo IX | złożo zagospodarowane | 75,42 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 2.330 | - |
| KN 18709 | Drogoszewo VIII | złożo zagospodarowane | 81,73 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 1.996 | Rolniczo-wodny |
| KN 20656 | Drogoszewo X | złożo zagospodarowane | 297,83 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 2,612 | - |
| KN 21387 | Drogoszewo XI | złożo rozpoznane szczegółowo | 64,94 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 0,668 | Rolniczo-wodny |
| KN 19803 | Gańkówka-Zaruzie | złożo rozpoznane wstępnie | 11 671,00 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 101.883 | - |
| KN 6790 | Zaruzie | eksploatacja złoża zaniechana | 922,47 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 13,449 | - |
| KN | Zaruzie IX | złożo rozpoznane | 452,52 | kruszywa | 1,977 | Rolniczy |

| | | | | | | |
|----------|--------------|-------------------------------|--------|--|-------|----------------|
| 21013 | | szczegółowo | | naturalne, złoża piasków i żwirów | | |
| KN 19945 | Zaruzie VII | złożo zagospodarowane | 208,46 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 1,514 | Rolniczo-wodny |
| KN 20374 | Zaruzie VIII | eksploatacja złoża zaniechana | 224,87 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 2,577 | - |
| KN 21347 | Zaruzie X | złożo zagospodarowane | 471,34 | kruszywa naturalne, złoża piasków i żwirów | 1,899 | Rolniczo-wodny |

Rysunek 9 Udokumentowane złoża w gminie Miastkowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie warstw tematycznych CBDG PIG: MIDAS



Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

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

Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy Miastkowo **nie występują** udokumentowane podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym udokumentowanych złóż kopalin

Strefy SG zostały wyznaczone na terenach przeznaczonych do eksploatacji złóż, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania.

10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Miastkowo **nie zalicza się** do gmin uzdrowiskowych, na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420 z późn. zm.).

11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zabytki nieruchome

Rejestr zabytków

Na terenie gminy Miastkowo znajduje się 13 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego, będących wpisanych również do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miastkowo, ich wykaz przedstawia tabela poniżej.

Tabela 7 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego

Źródło: Rejestr zabytków województwa podlaskiego BIP stan na dzień 28 października 2024 r.

| L.p. | Nazwa obiektu | Miejscowość | Adres | Numer rejestru | Okres powstania |
|-------------|--|--------------------|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 1. | Cmentarz wojenny | Czartoria | Czartoria dz. nr 700 | A-430 | 1920 r. |
| 2. | Spichlerz murowany w zespole dworskoparkowym | Drogoszewo | Drogoszewo ul. Długa 4 dz. nr 245/11 | A-507 | 1. połowa XIX w. |
| 3. | Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej | Miastkowo | Miastkowo ul. Łomżyńska 4 dz. nr 335 | 54 | 1862-1863 r., 1874 (wieża) |
| 4. | Cmentarz rzymskokatolicki z | Miastkowo | Miastkowo ul. | 301 | koniec XVIII w. |

| | | | | | |
|-----|--|--------------|--|-------|--------------------------|
| | ogrodzeniem i bramą | | Cmentarna dz. nr 149 | | |
| 5. | Dom dróżnika, tzw. konduktora | Miastkowo | Miastkowo ul. Łomżyńska 26 dz. nr 170/26 | A-286 | 1826 - 1828 r. |
| 6. | Cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej | Nowosiedliny | Nowosiedliny dz. nr 50, 51, 52, 54, 114 | A-414 | 1915-1918 r. |
| 7. | Dwór murowany w zespole dworsko-parkowym | Tarnowo | Tarnowo ul. Szkolna 3 dz. nr 530/1 | 184 | przełom XVIII i XIX w. |
| 8. | Oficyna murowana w zespole dworsko-parkowym | Tarnowo | Tarnowo ul. Szkolna 2 dz. nr 529/1 | 185 | okres międzywojenny |
| 9. | Spichlerz murowany w zespole dworsko-parkowym (w ruinie) | Tarnowo | Tarnowo ul. Szkolna dz. nr 530/1 | 186 | koniec XIX w. |
| 10. | Park krajobrazowy w zespole dworsko-parkowym | Tarnowo | Tarnowo ul. Szkolna | 179 | koniec XIX w. |
| 11. | Sześciorak w zespole dworsko-parkowym, objęty budynek mieszkalny | Tarnowo | Tarnowo ul. Główna 40 dz. nr 542/14 | 187 | przełom XIX i XX w. |
| 12. | Mogiła ludności żydowskiej z czasów II wojny światowej | Tarnowo | Tarnowo dz. nr 208 | A-424 | 1943 r., wystrój 1972 r. |
| 13. | Cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z czasów II wojny światowej | Zaruzie | Zaruzie dz. nr 312 | A-420 | 1944 r. |

Gminna ewidencja zabytków

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

Tabela 8 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Miastkowo (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego)

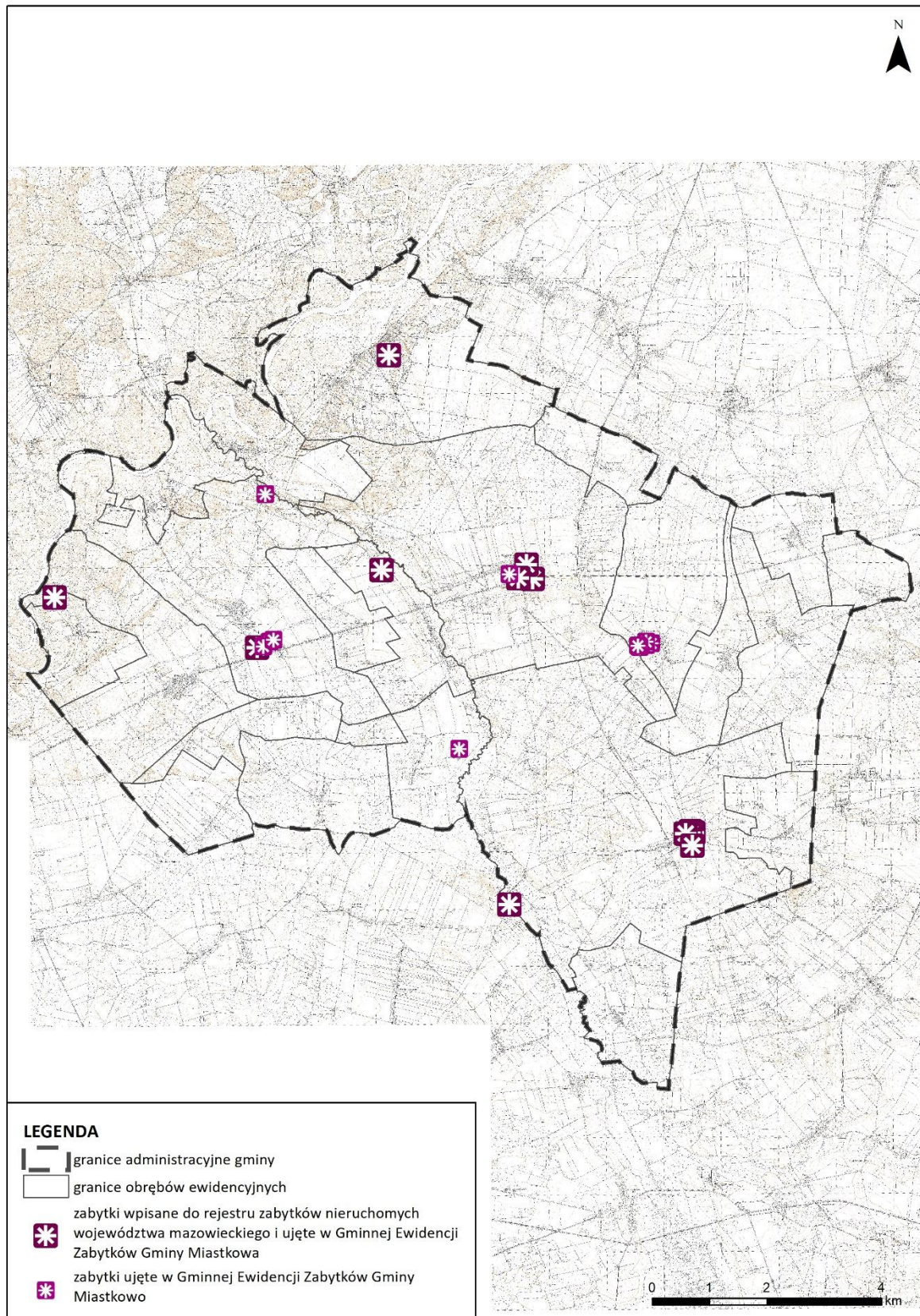
Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Miastkowo

| L.p. | Nazwa obiektu | Miejscowość | Adres | Okres powstania |
|------|--|----------------------|---|-----------------------------------|
| 1. | Zespół młyna wodnego, później elektrycznego | Bartkowizna - Rybaki | Bartkowizna - Rybaki obręb Drogoszewo, dz. nr 573/2 | 1815 r., przebudowa około 1930 r. |
| 2. | Zespół dworsko - parkowy z folwarkiem | Drogoszewo | Drogoszewo dz. nr 245/11, 517/2 | przełom XVIII i XIX w., 1907 r. |
| 3. | Gorzelnia murowana w zespole dworskoparkowym | Drogoszewo | Drogoszewo ul. Długa 3 dz. nr 517/2 | 1907 r. |
| 4. | Obora murowana w zespole dworskoparkowym | Drogoszewo | Drogoszewo ul. Długa 4 dz. nr 245/11 | początek XX w. |
| 5. | Dom drewniany | Łuby Kurki | Łuby Kurki 31 dz. nr 68 | 1945 r. |

| | | | | |
|-----|---|------------|----------------------------|---------------|
| 6. | Dom drewniany | Łuby Kurki | Łuby Kurki 34 dz. nr 65 | 1919 r. |
| 7. | Stodoła drewniana | Łuby Kurki | Łuby Kurki 34 dz. nr 65 | 1919 r. |
| 8. | Dom drewniany | Łuby Kurki | Łuby Kurki 36 dz. nr 64 | 1919 r. |
| 9. | Dom drewniany | Łuby Kurki | Łuby Kurki 39 dz. nr 23 | około 1920 r. |
| 10. | Dom drewniany | Łuby Kurki | Łuby Kurki 41 dz. nr 22 | około 1920 r. |
| 11. | Historyczny układ przestrzenny wsi | Miastkowo | | XV w. |
| 12. | Cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej | Sosnowiec | Sosnowiec dz. nr 127 | 1915-1918 r. |

Rysunek 10 Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miastkowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miastkowo



Zabytki archeologiczne

W granicach administracyjnych gminy Miastkowo nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa podlaskiego.

W gminie Miastkowo występuje 76 zabytków archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miastkowo.

Tabela 9 Wykaz zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Miastkowo

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Miastkowo

| L.p. | Miejscowość | Obszar | Numer stanowiska w miejscowości | Numer stanowiska na obszarze | Funkcja i czas powstania |
|-------------|---------------------|---------------|--|-------------------------------------|---|
| 1. | Chojny-Naruszczki | 37-75 | 1 | 18 | 1/ ślad osadnictwa, średniowiecze 2/ osada, nowożytność |
| 2. | Chojny-Naruszczki | 37-75 | 2 | 19 | 1/ ślad osadnictwa, średniowiecze 2/ osada, nowożytność |
| 3. | Chojny-Naruszczki | 37-75 | 3 | 20 | osada, nowożytność |
| 4. | Kaliszki | 38-73 | 1 | 33 | ślad osadnictwa, starożytność |
| 5. | Kolonia Nowogrodzka | 37-74 | 1 | 29 | osada, średniowiecze |
| 6. | Korytki | 37-74 | 1 | 38 | osada, nowożytność |
| 7. | Kraska | 38-74 | 1 | 44 | osada, okres nowożytny |
| 8. | Kraska | 38-74 | 2 | 45 | ślad osadnictwa, kultura przeworska, późny okres przedrzymski – okres wpływów rzymskich |
| 9. | Kraska | 38-74 | 3 | 48 | wieś historyczna, okres nowożytny (XIX w.) |
| 10. | Kuleszka | 38-73 | 1 | 32 | osada, nowożytność |
| 11. | Kurpie | 37-74 | 1 | 21 | 1/ osada, średniowiecze 2/ osada, nowożytność |
| 12. | Kurpie | 37-74 | 2 | 22 | 1/ ślad osadnictwa, średniowiecze 2/ osada, nowożytność |
| 13. | Kurpie | 37-74 | 3 | 23 | osada, nowożytność |
| 14. | Łuby Kurki | 37-74 | 1 | 26 | 1/ ślad osadnictwa, średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność |
| 15. | Łuby Kurki | 37-74 | 2 | 27 | osada, nowożytność |
| 16. | Łuby Kurki | 37-74 | 3 | 28 | ślad osadnictwa, nowożytność |
| 17. | Miastkowo | 37-74 | 1 | 1 | 1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność |
| 18. | Miastkowo | 37-74 | 2 | 2 | 1/ ślad osadnictwa, średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność |
| 19. | Miastkowo | 37-74 | 3 | 3 | 1/ ślad osadnictwa, średniowiecze 2/ osada, nowożytność |
| 20. | Miastkowo | 37-74 | 4 | 4 | 1/ osada, średniowiecze 2/ osada, nowożytność |
| 21. | Miastkowo | 37-74 | 5 | 5 | 1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność |
| 22. | Miastkowo | 37-74 | 6 | 6 | osada produkcyjna, nowożytność |

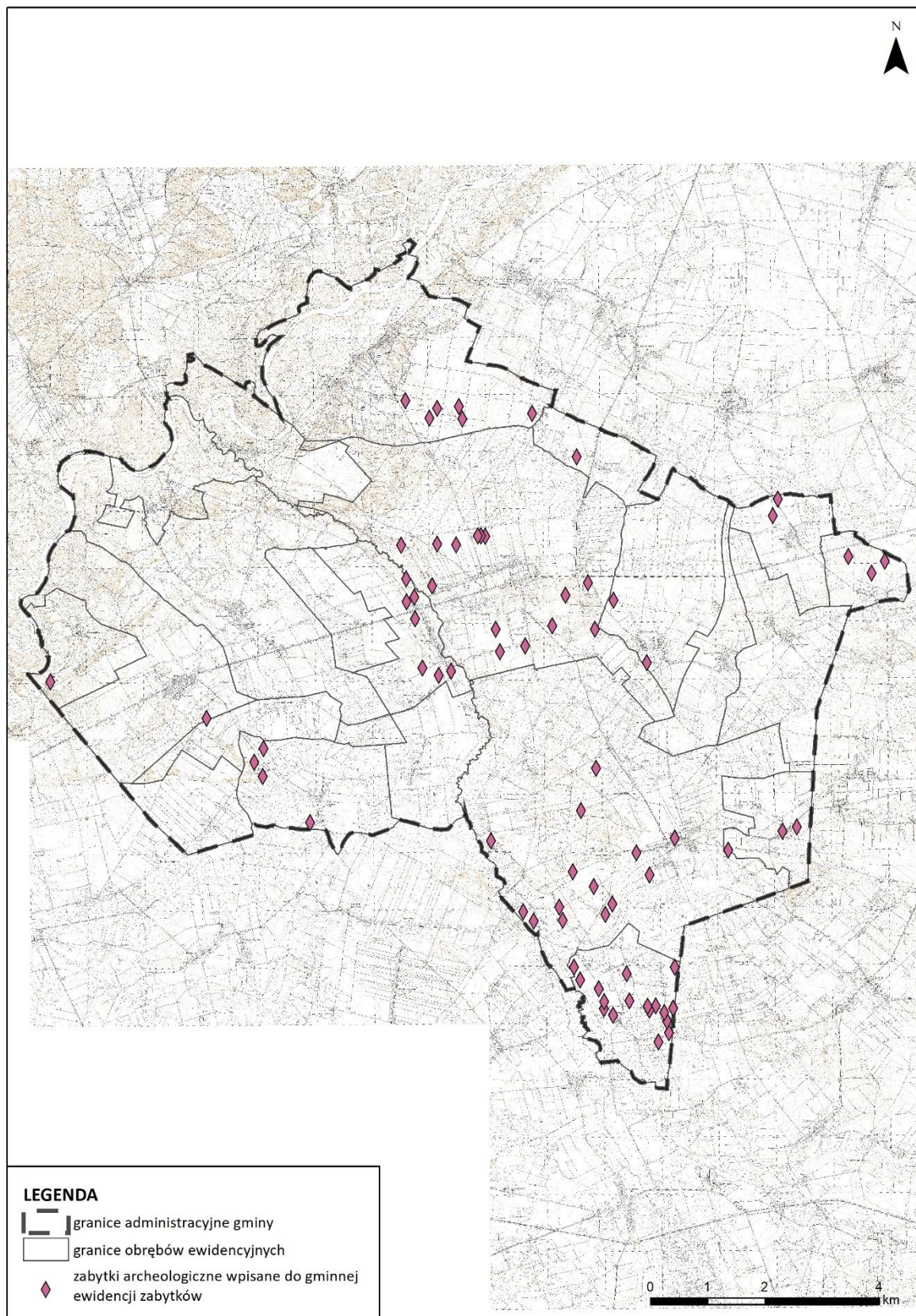
| | | | | | |
|-----|-----------|-------|----|----|--|
| 23. | Miastkowo | 37-74 | 7 | 7 | 1/ cmentarzysko, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich 2/ osada, nowożytność |
| 24. | Miastkowo | 37-74 | 8 | 8 | 1/ ślad osadnictwa, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich 2/ osada, nowożytność |
| 25. | Miastkowo | 37-74 | 9 | 9 | ślad osadnictwa, nowożytność |
| 26. | Miastkowo | 37-74 | 10 | 10 | ślad osadnictwa, nowożytność |
| 27. | Miastkowo | 37-74 | 11 | 11 | 1/ osada, średniowiecze 2/ osada, nowożytność |
| 28. | Miastkowo | 37-74 | 12 | 12 | osada, nowożytność |
| 29. | Miastkowo | 37-74 | 13 | 13 | 1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność |
| 30. | Miastkowo | 37-74 | 14 | 14 | osada, nowożytność |
| 31. | Miastkowo | 37-74 | 15 | 15 | osada, nowożytność |
| 32. | Miastkowo | 37-74 | 16 | 16 | ślad osadnictwa, nowożytność |
| 33. | Parcele | 37-74 | 1 | 24 | osada, późne średniowiecze |
| 34. | Parcele | 37-74 | 2 | 25 | osada, późne średniowiecze |
| 35. | Podosie | 39-74 | 1 | 1 | grodzisko, średniowiecze lub nowożytność |
| 36. | Podosie | 39-74 | 1 | 52 | 1/ ślad osadnictwa, neolit-epoka brązu 2/ ślad osadnictwa, średniowiecze 3/ osada, okres nowożytny |
| 37. | Podosie | 38-74 | 2 | 54 | 1/ ślad osadnictwa, mezolit-wczesna epoka żelaza 2/ osada, średniowiecze 3/ osada, okres nowożytny |
| 38. | Podosie | 38-74 | 3 | 55 | 1/ ślad osadnictwa, mezolit-wczesna epoka żelaza 2/ ślad osadnictwa, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich 3/ osada, średniowiecze |
| 39. | Podosie | 38-74 | 4 | 56 | 1/ osada, średniowiecze 2/ osada, okres nowożytny |
| 40. | Podosie | 39-74 | 5 | 57 | 1/ ślad osadnictwa, neolit-epoka brązu 2/ osada, średniowiecze 3/ osada, okres nowożytny |
| 41. | Podosie | 38-74 | 6 | 9 | 1/ ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich 2/ osada, wczesne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, okres nowożytny |
| 42. | Podosie | 38-74 | 7 | 10 | 1/ osada?, okres wpływów rzymskich 2/ osada, wczesne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, średniowiecze 4/ ślad osadnictwa, okres nowożytny |
| 43. | Podosie | 38-74 | 8 | 11 | 1/ ślad osadnictwa, mezolit – wczesna epoka żelaza 2/ ślad osadnictwa, kultura trzciniecka, wczesna epoka brązu 3/ ślad osadnictwa, wczesna epoka żelaza |

| | | | | | |
|-----|---------|-------|----|----|---|
| | | | | | 4/ osada, wczesne średniowiecze 5/ ślad osadnictwa, średniowiecze 6/ osada, okres nowożytny |
| 44. | Podosie | 38-74 | 9 | 12 | 1/ ślad osadnictwa, neolit-wczesna epoka brązu 2/ osada, późne średniowiecze-okres nowożytny |
| 45. | Podosie | 38-74 | 10 | 13 | 1/ osada, wczesne średniowiecze 2/ osada, średniowiecze 3/ osada, okres nowożytny |
| 46. | Podosie | 38-74 | 11 | 14 | 1/ ślad osadnictwa, mezolit-wczesna epoka żelaza 2/ osada, okres nowożytny |
| 47. | Podosie | 38-74 | 12 | 15 | 1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ ślad osadnictwa, mezolit – wczesna epoka żelaza |
| 48. | Podosie | 38-74 | 13 | 16 | 1/ ślad osadnictwa, mezolit – wczesna epoka brązu 2/ osada/cmentarzysko?, kultura przeworska, okres przedrzymski – okres wpływów rzymskich 3/ ślad osadnictwa, średniowiecze 4/ ślad osadnictwa, okres nowożytny |
| 49. | Podosie | 38-74 | 14 | 17 | 1/ ślad osadnictwa, mezolit – wczesna epoka żelaza 2/ osada, późne średniowiecze – okres nowożytny |
| 50. | Podosie | 38-74 | 15 | 19 | 1/ ślad osadnictwa, chronologia nieokreślona 2/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 3/ cmentarzysko?, okres wpływów rzymskich 4/ ślad osadnictwa, okres nowożytny |
| 51. | Podosie | 38-74 | 16 | 20 | ślad osadnictwa, wczesna epoka żelaza |
| 52. | Podosie | 38-74 | 17 | 23 | ślad osadnictwa, epoka kamienia |
| 53. | Podosie | 38-74 | 18 | 50 | wieś historyczna, średniowiecze-okres nowożytny |
| 54. | Rydzewo | 38-73 | 1 | 34 | ślad osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu? |
| 55. | Rydzewo | 38-73 | 2 | 35 | ślad osadnictwa, starożytność |
| 56. | Rydzewo | 38-73 | 3 | 36 | ślad osadnictwa, starożytność |
| 57. | Sulki | 37-74 | 1 | 30 | osada, nowożytność |
| 58. | Sulki | 37-74 | 2 | 31 | osada, nowożytność |
| 59. | Tarnowo | 38-74 | 1 | 2 | gródek lub obóz warowny, chronologia nieokreślona |
| 60. | Tarnowo | 38-74 | 2 | 3 | kopiec?, kurhan?, chronologia nieokreślona |
| 61. | Tarnowo | 38-74 | 3 | 4 | ślad osadnictwa, epoka kamienia |
| 62. | Tarnowo | 38-74 | 4 | 5 | 1/ ślad osadnictwa, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich 2/ ślad osadnictwa, średniowiecze |
| 63. | Tarnowo | 38-74 | 5 | 6 | 1/ obozowisko/osada, mezolit – wczesna epoka żelaza |

| | | | | | |
|-----|---------|-------|----|----|---|
| | | | | | 2/ osada, późny okres przedrzymski – wczesny okres wpływów rzymskich |
| 64. | Tarnowo | 38-74 | 6 | 7 | ślad osadnictwa, mezolit – wczesna epoka żelaza |
| 65. | Tarnowo | 38-74 | 7 | 8 | 1/ ślad osadnictwa, mezolit – wczesna epoka żelaza 2/ osada, kultura pomorska, wczesna epoka żelaza |
| 66. | Tarnowo | 38-74 | 8 | 35 | 1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych, neolit 3/ osada, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich 4/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 5/ ślad osadnictwa, okres nowożytny |
| 67. | Tarnowo | 38-74 | 9 | 36 | 1/ ślad osadnictwa, okres przedrzymski 2/ osada, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich |
| 68. | Tarnowo | 38-74 | 10 | 40 | 1/ obozowisko/osada, mezolit-wczesna epoka żelaza 2/ ślad osadnictwa, kultura pomorska?, wczesna epoka żelaza 3/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 4/ osada, okres nowożytny |
| 69. | Tarnowo | 38-74 | 11 | 41 | 1/ ślad osadnictwa, mezolit-wczesna epoka żelaza 2/ osada, okres nowożytny |
| 70. | Tarnowo | 38-74 | 12 | 42 | osada, okres nowożytny |
| 71. | Tarnowo | 38-74 | 13 | 43 | osada, okres nowożytny |
| 72. | Tarnowo | 38-74 | 14 | 51 | wieś historyczna, średniowiecze-okres nowożytny |
| 73. | Zaruzie | 37-74 | 1 | 17 | 1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność |
| 74. | Zaruzie | 37-74 | 2 | 18 | 1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność |
| 75. | Zaruzie | 37-74 | 3 | 19 | 1/ cmentarzysko, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich 2/ osada, nowożytność |
| 76. | Zaruzie | 37-74 | 4 | 20 | osada, nowożytność |

Rysunek 11 Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Miastkowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miastkowo



Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdy mamy do czynienia z dobrami kultury współczesnej to „należy przez to rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.”¹

Na terenie gminy Miastkowo **brak jest** obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla zabytków objętych formami ochrony **wyznaczono** strefy planistyczne **umożliwiające ochronę substancji zabytku**, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone **gminne standardy urbanistyczne uwzględniają** dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa podlaskiego określono strefy planistyczne zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora. Ponadto w strefach w których zlokalizowane są obiekty ujęte w rejestrze zabytków nie wprowadzono stref umożliwiających realizację elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych ani obiektów, które mogłyby stanowić dominanty wysokościowe lub przestrzenne. Gminne standardy urbanistyczne dostosowano do stanu istniejącego.

Określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi **zostały wskazane** w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków **będą ustalone** na etapie miejscowych planów. **Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

W gminie **nie ma obiektów**, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

¹ t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.

Ustalenia planu ogólnego **umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.**

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Miastkowo **nie występują** pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Miastkowo nie występują tereny zamknięte wyznaczone na podstawie Decyzji Nr 14 Ministerstwa Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. U. z 2020 poz. 38 ze zm.)

Na obszarze gminy brak jest terenów zamknięte w resorcie obrony narodowej wyznaczone na podstawie Decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Miastkowo **nie wyznaczono** obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Miastkowo **nie wyznaczono** obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji ani remediacji. Jednakże wskazuje się na konieczność rekultywacji terenów związanych z wydobywaniem ropy naftowej i gazu, które wymagają odpowiednich działań przywracających im wartości użytkowe i przyrodnicze.

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, m.in. tereny przeznaczone pod eksploatację kopalni (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). Aktualnie na terenie gminy Miastkowo zlokalizowanych jest 6 obszarów i terenów górniczych oraz 15 udokumentowanych złóż kopalni. W przyszłości, po wyczerpaniu zasobów złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały przeprowadzenia rekultywacji. Prawidłowo 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.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad rekultywacji terenów i obszarów górniczych z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na czas sporządzania planu ogólnego, gmina Miastkowo nie uchwaliła Gminnego Programu Rewitalizacji.

17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Miastkowo Rada Powiatu Łomżyńskiego **nie wprowadziła** takiej uchwały.

18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

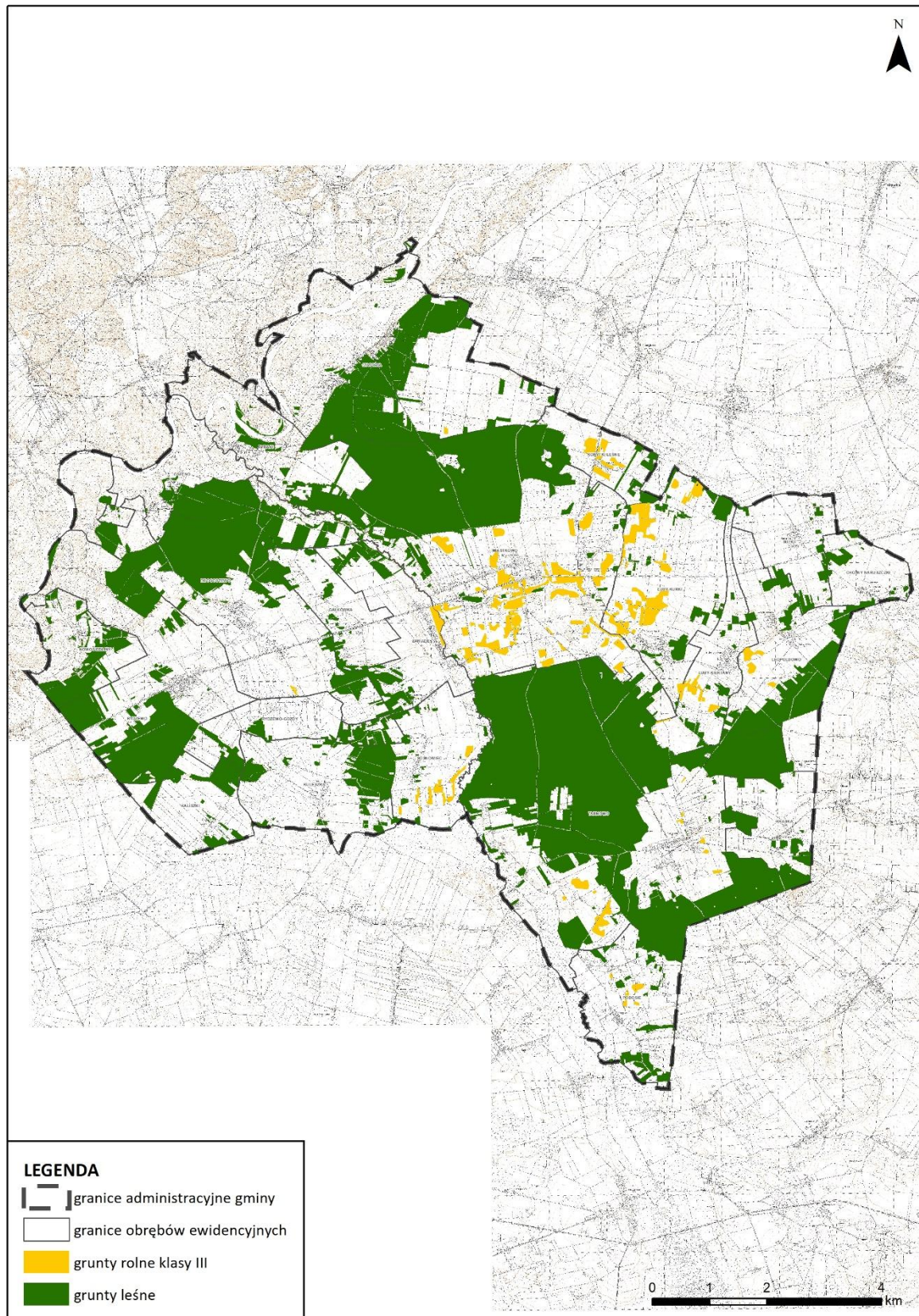
Na terenie gminy Miastkowo użytki rolne niezabudowane stanowią ok. 60% jej powierzchni. Większość z tego stanowią grunty orne (61,2% użytków rolnych). Na terenie gminy Miastkowo występują gleby średnich klasach bonitacyjnych. Gleby na terenie gminy są umiarkowanie żyzne. Dominują gleby klasy V i VI. Na terenie gminy występują gleby chronione – grunty klasy III i stanowią one ok. 3,1% użytków rolnych.

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy jest stosunkowo wysoki – stanowią one ok. 31%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 3 569 ha, z czego grunty leśne publiczne to ok. 2 024 ha, zaś grunty leśne prywatne 1 545 ha².

² dane GUS z 2023 r.

Rysunek 12 Gleby wysokich klas bonitacyjnych oraz grunty leśne na terenie gminy Miastkowo

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków



Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych

Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą lub strefę odpowiednią do obecnego zainwestowania. Profil funkcjonalny strefy otwartej wyklucza w jej granicach powstanie zabudowy. Zasięgi stref produkcji rolniczej oraz wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wynikają z obecnego zagospodarowania, ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz możliwości stworzenia warunków do rozwoju produkcji rolniczej. Strefy gospodarcze SP lub usługowe SU zostały wyznaczone zgodnie z obecnym zagospodarowaniem oraz polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązujących dokumentach planistycznych. Ze względu na umożliwienie rozwoju gminy wskazano strefy gospodarcze i usługowe, które będą nowymi obszarami inwestycyjnych służącym lokalnej społeczności.

Ponadto rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniono użytki rolne klas I – III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

1. od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia
2. od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

W planie ogólnym **dla zwartych kompleksów gruntów leśnych** wyznaczono strefę otwartą bez możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowej, słonecznej i geotermalnej oraz biogazowni lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

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.

Główny Inspektor Ochrony Środowiska podaje do publicznej wiadomości informacje dotyczące zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na obszarze kraju. Na terenie gminy Miastkowo nie występują zakłady tego typu.

20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Miastkowo **nie występują** obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125z późn. zm.).

21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

Infrastruktura społeczna

Niezbędną infrastrukturę społeczną na terenie gminy Miastkowo stanowią usługi ochrony zdrowia, oświaty i kultury. Na terenie gminy funkcjonują 2 przychodnie zlokalizowane w Miastkowie oraz 1 punkt apteczny. Na terenie gminy działa także 1 gabinet stomatologiczny. Mieszkańcy gminy w zakresie opieki szpitalnej oraz specjalistycznej korzystają z opieki lekarskiej na terenie miasta Łomża.

Na terenie gminy funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury w Miastkowie, Biblioteka Publiczna Gminy Miastkowo i Filia Biblioteczna w Drogoszewie.

Bazę sportową gminy stanowi 7 boisk sportowych, place zabaw, siłownie plenerowe. W miejscowości Miastkowo znajduje się boisko sportowe pełniące funkcję stadionu. Niektóre z obiektów sportowych wymagają przeprowadzenia prac modernizacyjnych bądź prac w ich pobliżu aby mogły lepiej spełniać swoje funkcje.

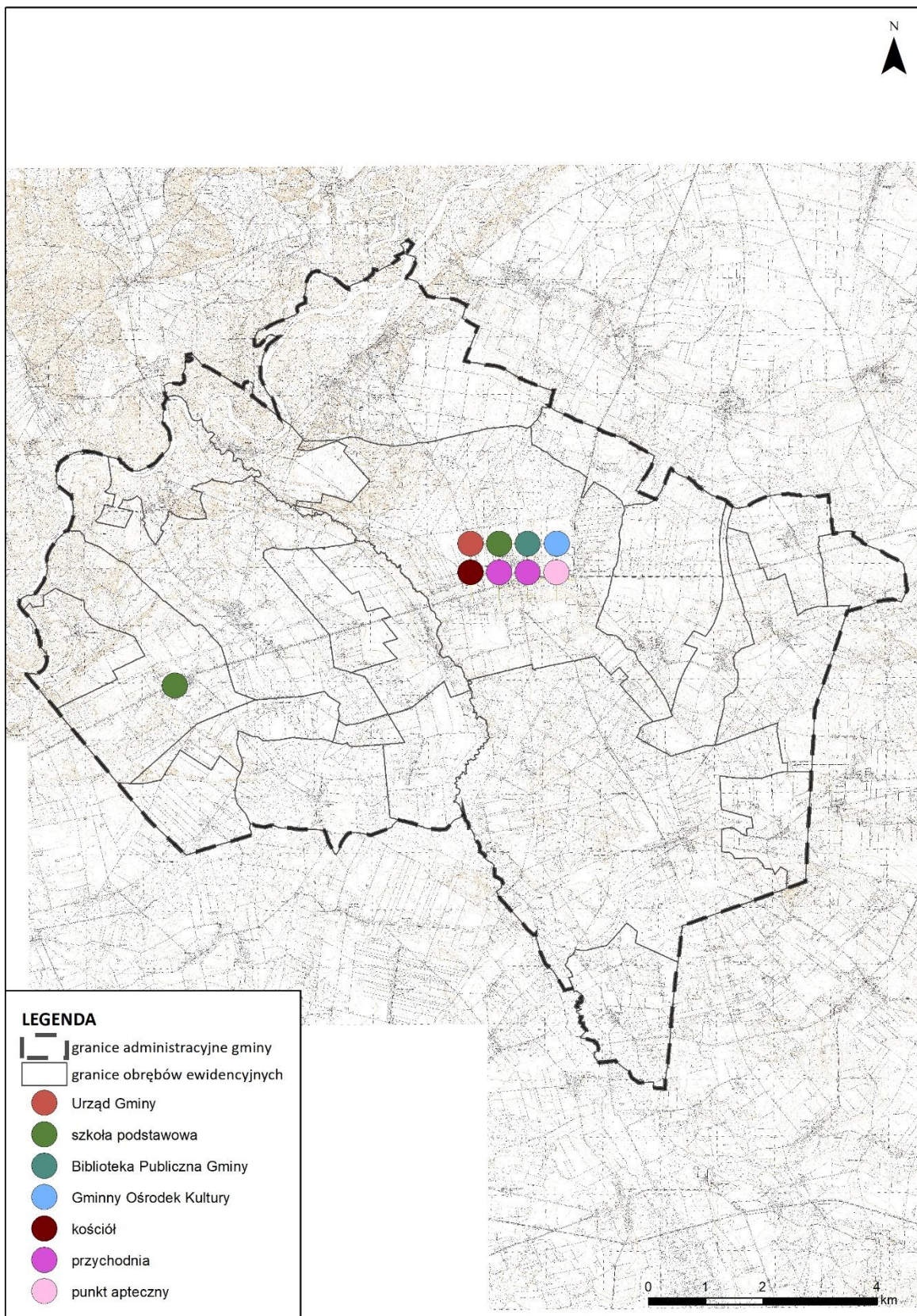
Na terenie Gminy Miastkowo położone są dwie szkoły podstawowe w Miastkowie i w Rydzewie. Ważnymi ośrodkami edukacyjnymi dla mieszkańców gminy jest też miasto Łomża i Ostrołęka. W gminie Miastkowo funkcjonują 2 oddziały przedszkolne zlokalizowane w szkołach podstawowych. Przy żadnej szkole nie funkcjonują oddziały specjalne/integracyjne. W gminie również nie ma zlokalizowanych szkół: zawodowych, średnich, dla dorosłych, policealnych i niepublicznych. W szkołach prowadzonych przez Gminę uczniowie nie korzystali z nauczania indywidualnego.

Za bezpieczeństwo na terenie gminy odpowiada Komenda Miejska Policji w Łomży poprzez Posterunek Policji w Śniadowie z Punktem Przyjęć Interesantów w Miastkowie. Również w miejscowości Śniadowo (Gmina Śniadowo) znajduje się posterunek policji, którego obszar działania obejmuje teren Gminy Miastkowo. Pozostałą ochroną zajmuje się Ochotnicza Straż Pożarna oraz Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Łomży, a także 7 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej funkcjonujących na terenie gminy Miastkowo: OSP w Drogoszewie, OSP w Łubach Kurkach, OSP w Zaruziu, OSP w Tarnowie, OSP w Miastkowie, OSP w Czartorii oraz OSP w Chojnach Naruszczkach.

Planowana inwestycja w zakresie infrastruktury społecznej to przebudowa budynku w Drogoszewie z przeznaczeniem na świetlicę wiejską.

Rysunek 13 Obiekty infrastruktury społecznej na terenie gminy Miastkowo

Źródło: Opracowanie własne



Infrastruktura transportowa

Podstawowy układ drogowy gminy Miastkowo stanowią drogi:

- wojewódzka:
 - nr 760 relacji Warszawa - Jabłonna - Legionowo - Serock - Różan - Ostrołęka - Łomża - Szczuczyn - Ełk - Raczki - Suwałki - Budzisko - granica państwa;
 - nr 648 relacji Miastkowo - Nowogród - Morgowniki - Korzeniste - Stawiski - Przytuły;
- powiatowe:
 - nr 1910B relacji Miastkowo - Czartoria,
 - nr 1911B relacji Miastkowo - Rybaki - Drogoszewo - dr. 61,
 - nr 1953B relacji Miastkowo - Tarnowo - Kraska - Młynnik - Szczepankowo,
 - nr 1954B relacji Szczepankowo - Wszerzecz - Uśnik - Podosie - Tarnowo,
 - nr 1956B relacji dr.61 - Leopoldowo - Łuby - Kiertany - Łuby - Kurki - Miastkowo,
 - nr 1957B relacji Miastkowo - Zaruzie Borowe - Sosnowiec - Kuleszka - Rydzewo,
 - nr 1958B relacji dr. 61 - Zaruzie Borowe.

Drogi wojewódzkie oraz powiatowe stanowią główne powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy Miastkowo. Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są drogi kategorii gminnej, które obsługują wszystkie miejscowości na terenie gminy.

Na terenie gminy Miastkowo zlokalizowanych jest 141,4 km dróg publicznych, w tym:

- drogi wojewódzkie – 16,9 km,
- drogi powiatowe – 44,0 km,
- drogi gminne – 80,5 km.

W zakresie infrastruktury transportowej na obszarze gminy Miastkowo Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego uwzględnia dostosowanie dróg powiatowych do minimum klas lokalnych L.

Przez teren gminy nie przebiega linia kolejowa.

Uchwała budżetowa na 2025 rok oraz Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Miastkowo na lata 2022-2025 nie wskazuje planowanych obiektów w zakresie infrastruktury transportowej.

Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy Miastkowo zlokalizowane są dwa ujęcia wody do lokalnych wodociągów:

- stacja uzdatniania wody Miastkowo,
- stacja uzdatniania wody Łuby-Kiertany.

Długość sieci wodociągowej wynosi 90,6 km, natomiast liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej wynosi 3314, co daje 83,1% ogółu mieszkańców.

Na terenie gminy nie funkcjonuje sieć kanalizacyjna. Ścieki komunalne z obszaru gminy oczyszczane są w indywidualnych instalacjach przydomowych lub odprowadzana za pomocą bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. W 2022 r. na terenie gminy istniało 1 038 zbiorników bezodpływowych i 157 oczyszczalni przydomowych.

Zgodnie z „Analizą Stanu Gospodarki Odpadami Komunalnymi na terenie Gminy Miastkowo za 2023 r.” odpady niesegregowane z terenu gminy przekazywane są do następujących instalacji:

- Eko-Mysł Sp. z o.o. – Instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych,
- Zakładu Przetwarzania i Unieszkodliwiania Odpadów Sp. z o.o. w Czartorii,
- PreZero Recycling Zachód Sp. z o.o. Instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych,
- MPK Sp. z o.o. ul. Przemysłowa 45, 07-411 Rzekuń - Instalacja do mechaniczno - biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych,
- ZUO INTERNATIONAL Sp. z o.o. - Instalacja do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych.

Przez teren gminy nie przebiegają gazociągi przesyłowe i nie występuje sieć dystrybucyjna gazu. Gmina Miastkowo nie posiada także sieci ciepłowniczej. Mieszkańcy korzystają z indywidualnych źródeł ciepła.

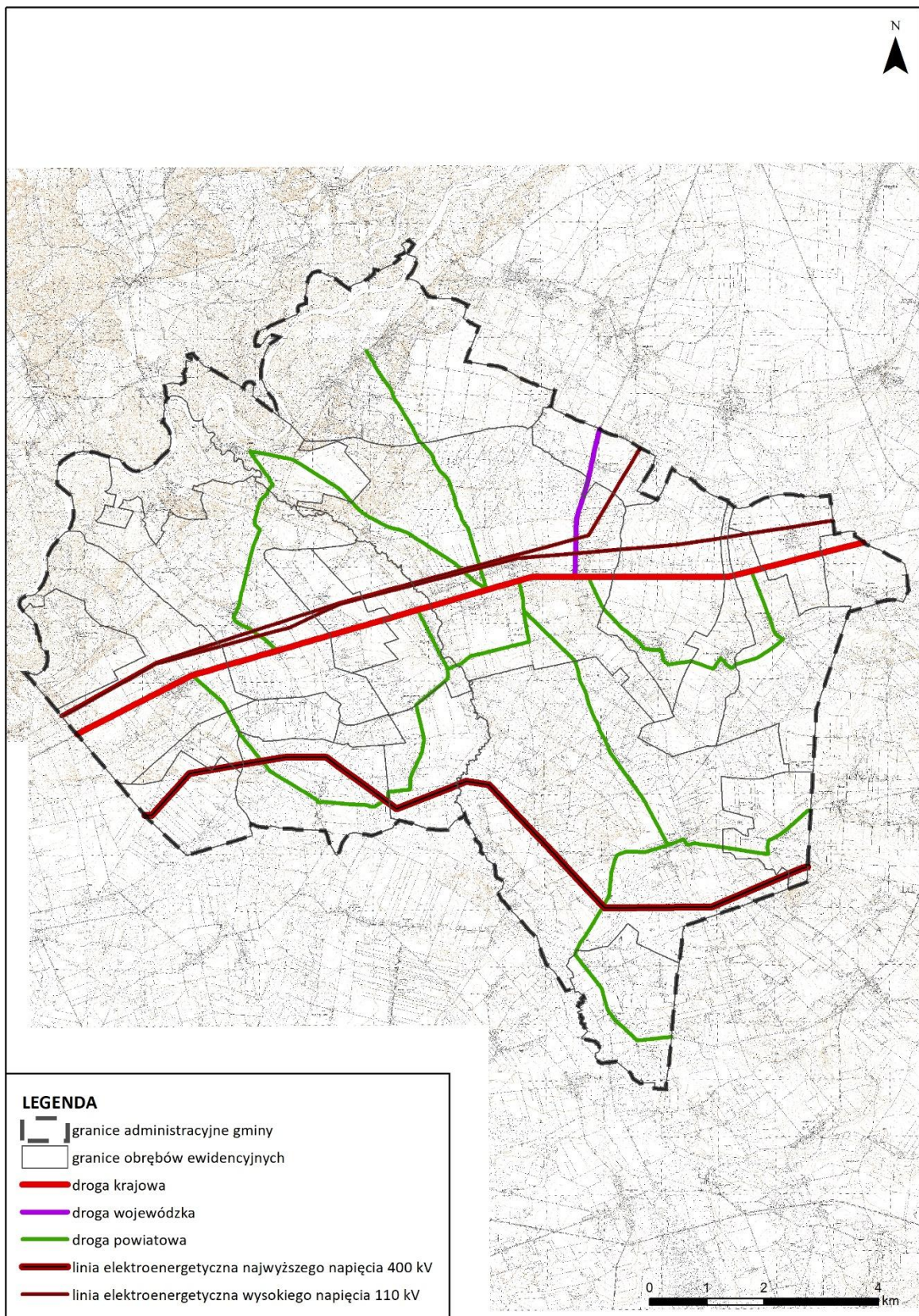
Przez teren gminy Miastkowo przechodzą, napowietrzne linie energetyczne 110kV Ostrołęka – Kolno oraz 110kV Ostrołęka – Łomża. Przez teren gminy przebiega linia najwyższego napięcia 400kV o znaczeniu ponadlokalnym relacji Ostrołęka – Łomża 400kV. Na sieć dystrybucyjną składają się także stacje elektroenergetyczne, linie elektroenergetyczne średniego napięcia oraz linie niskiego napięcia.

Na terenie gminy zlokalizowane są trzy farmy fotowoltaiczne w obrębie Rydzewo, Kaliszki, Leopoldowo. Mniejsze instalacje fotowoltaiczne funkcjonują na budynkach mieszkalnych, produkcyjnych lub użyteczności publicznej.

Planowana inwestycja w zakresie infrastruktury technicznej to wymiana oświetlenia ulicznego na terenie Gminy Miastkowo.

Rysunek 14 Infrastruktura techniczna i transportowa na terenie gminy Miastkowo

Źródło: Opracowanie własne



OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU DLA INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wynikają z przepisów odrębnych i ich lokalizacji:

1. W granicach terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: pomniki przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, w których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych.
2. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują przepisy odrębne.
3. Przy terenie cmentarza z uwagi na strefy sanitarne wokół cmentarzy 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.
4. W terenie objętym strefami ochrony konserwatorskiej, archeologicznej zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Przy drogach publicznych z uwagi na oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.;
6. Przy napowietrznych linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV oraz wysokiego napięcia 110 kV, dla których obowiązują pasy technologiczne o szerokości kolejno po 30 i 18 m od osi linii w obie strony. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się:
 - lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej;
 - tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenu;
 - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.
7. W granicach gruntów rolnych klasy I – III oraz gruntów leśnych, ze względu na konieczność otrzymania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane wyżej.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefy komunikacyjne – SK. obejmujące drogi wojewódzkie. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Audyt krajobrazowy dla województwa podlaskiego, w tym dla obszaru gminy Miastkowo, nie został sporządzony.

23. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIECZNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Miastkowo sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) oraz art. 13b ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298).

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Miastkowo (Budplan Sp. z o.o., 2024) przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Wnioski i wytyczne do planu ogólnego:

I. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane 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;
 - zachowanie wszelkich płątów lasów, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
 - ograniczenie do minimum 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 cennych zbiorowisk o charakterze naturalnym i seminaturalnym:
 - ograniczenie lub eliminacja procesów sukcesji – wycinanie i karczowanie podrostów drzew w okresie wiosennym, karczowanie karp korzeniowych;
 - zachowanie stanu siedlisk poprzez ich ekstensywne użytkowanie kośno-pastwiskowe;
 - utrzymanie powierzchni trwałych użytków zielonych i elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo – zakaz przeorywania, wałowania, stosowania ścieków i osadów ściekowych, stosowania wypasu i nawożenia;
 - działania indywidualne w zakresie zachowania konkretnych siedlisk przyrodniczych wskazane w planie zadań ochronnych specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 na terenie objętym opracowaniem;
- ochrona siedlisk i utrzymanie żerowisk zwierząt:
 - koszenie i odkrzaczanie terenów łąk w dolinach rzecznych;
 - działania indywidualne w zakresie zachowania siedlisk konkretnych gatunków zwierząt wskazane w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000 na terenie objętym opracowaniem;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo:
 - 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;
- w granicach administracyjnych gminy występują obiekty i obszary przyrodnicze

prawnie chronione, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych:

- dla terenów w granicach 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 Ostoja Narwiańska obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem nr 25/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 9 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Narwiańska PLH200024,
 - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 23 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi PLB140014, zmienionym w 2015, 2016 i 2023 r.;
- dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi obowiązują zakazy zgodnie z Uchwałą nr VI/44/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równina Kurpiowska i Dolina Dolnej Narwi;
- w stosunku do użytku ekologicznego Bagno-Drogoszewo obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Uchwały Nr XII/58/08 Rady Gminy Miastkowo z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie użytku ekologicznego, zmienionej w 2008 r.;
- dla pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Zarządzenia Nr 54/82 Wojewody łomżyńskiego z dnia 26.10.1982 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody na terenie województwa łomżyńskiego.

II. *Wskazania 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;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
 - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
 - w obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza;

- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- III. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego*
- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
 - utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
 - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
 - w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
 - w dolinach rzecznych, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych;
- IV. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych*
- uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru gminy poprzez utworzenie systemu kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
 - właściwa eksploatacja istniejącego składowiska odpadów w celu uniemożliwienia przedostawania się odcieków do środowiska wodnego;
 - zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu,
 - dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;
- V. Wskazania w zakresie ochrony gleb*
- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy III (chronione),
 - właściwa eksploatacja istniejącego składowiska odpadów w celu uniemożliwienia przedostawania się odcieków do środowiska glebowego.
- VI. Wskazania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej*
- W obszarach powodziowych sugeruje się:
- nie lokalizować nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne stanowiące znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi;
 - ograniczać lokalizację zabudowy na:
 - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%;
 - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
 - tereny rolnicze wykorzystywać jako trwałe użytki zielone, co jest korzystne ze względu na poprawę retencji wody w dolinie;
 - posadawiać budynki tylko w przypadku możliwości doprowadzenia sieci kanalizacyjnej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w ww. opracowaniu poprzez:

1. Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy SO obejmują obszary gminy, na których znajdują się Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000, użytek ekologiczny, oraz pomniki przyrody. W strefach tych, ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej;
2. wyznaczenie stref otwartych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi z wyłączeniem terenów już zainwestowanych;
3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
4. Wyznaczenie innych stref niż otwarta w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo. Przy wyznaczaniu stref analizowano istniejące uwarunkowania przyrodnicze w tym plany zadań ochronnych dla Obszarów Natura 2000
5. wyznaczenie stref planistycznych, w których zlokalizowane są obiekty zabytkowe, zgodnie z ich obecnym sposobem zagospodarowania, co umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów bądź decyzji o warunkach zabudowy ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;
6. wyznaczenie stref górnictwa w granicach udokumentowanych złóż, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;
7. określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego, uwarunkowań przyrodniczych oraz w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu, ochronę przyrody w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia;
8. określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
9. wskazanie w poszczególnych strefach zieleni urządzonej jako profilu dodatkowego.

24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Miastkowo w 2044 r. wynosić będzie 14 124 osób³.

$$M_{20} = 3\ 102. + 3\ 102\ os. * 5\% = 3\ 257\ os.$$

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Miastkowo w wynosi 445 630 m².

$$PUM_0 = 118\ 169\ m^2$$

³ Główny Urząd Statystyczny: Prognoza ludności na lata 2023-2060, Warszawa 2023

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że w gminie Miastkowo:

| P_0 | P_{-10} | P_{-20} |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 29,9m ² /os. | 24,2 m ² /os. | 22,7 m ² /os. |

$$P_{20} = 3 \times 29,9 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 24,2 \text{ m}^2/\text{os.} = 41,3 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 2 \times 29,9 \text{ m}^2/\text{os.} - 22,7 \text{ m}^2/\text{os.} = 37,1 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Do dalszych obliczeń przyjęto wynik pierwszego wzoru tj. wartość 41,3 m²/os.

4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Miastkowo (ZAP)

$$ZAP = 3257 \text{ os.} - \frac{118\,169 \text{ m}^2}{41,3 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = 396 \text{ os.}$$

Zgodnie z § 3 ust. 9 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi

mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500.

W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Miastkowo wynosi **500 os.** Liczba ludności w gminie w 2023 r. wynosiła 3986 os.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Maistkowo może wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), **w których w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 350 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 650 os. (130% zapotrzebowania).**

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Sposób uwzględnienia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Plan ogólny Gminy Miastkowo wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 5479 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Miastkowo wynosi 500 osób. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Miastkowo nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie w ramach istniejącej zabudowy.

SPIS RYSUNKÓW I TABEL:

1. Spis rysunków

| | |
|---|----|
| Rysunek 1 Obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego..... | 19 |
| Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy <i>Źródło: Opracowanie własne</i> | 23 |
| Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego | 27 |
| Rysunek 4 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy z wyłączeniem terenów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej | 30 |
| Rysunek 5 Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na terenie Gminy Miastkowo | 35 |
| Rysunek 6 Zagrożenie powodziowe w Gminie Miastkowo..... | 42 |
| Rysunek 7. Lokalizacja ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz stref ochrony bezpośredniej na terenie gminy Miastkowa | 45 |
| Rysunek 8 Tereny i obszary górnicze w gminie Miastkowo | 47 |
| Rysunek 9 Udokumentowane złoża w gminie Miastkowo..... | 51 |
| Rysunek 10 Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miastkowo | 55 |
| Rysunek 11 Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Miastkowo | 60 |
| Rysunek 12 Gleby wysokich klas bonitacyjnych oraz grunty leśne na terenie gminy Miastkowo | 64 |
| Rysunek 13 Obiekty infrastruktury społecznej na terenie gminy Miastkowo | 67 |
| Rysunek 14 Infrastruktura techniczna i transportowa na terenie gminy Miastkowo | 70 |

2. Spis tabel:

| | |
|---|----|
| Tabela 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego | 18 |
| Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową..... | 26 |
| Tabela 3 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy | 28 |
| Tabela 4. Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Miastkowo | 46 |
| Tabela 5. Rejestr udokumentowanych złóż na terenie gminy Miastkowo | 49 |
| Tabela 6 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego | 52 |

Tabela 7 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Miastkowo (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego).....53

Tabela 8 Wykaz zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Miastkowo.....56