

UCHWAŁA NR IX/50/2019
RADY GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE

z dnia 30 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki Pomorskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506) Rada Gminy Mikołajki Pomorskie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXII/139/2017 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 16 lutego 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki Pomorskie, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,40ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na zabudowę usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2019 r. poz.60, 235,730,1009.

4) zabudowa zwarta – zgrupowanie co najmniej 2 budynków, przylegających do siebie ścianą, ścianami lub ich fragmentami.

4. Ustalenia dla całego planu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ustala się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub odprowadzenie ścieków sanitarnych w inny sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej budynki należy podłączyć do powyższej kanalizacji;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - obowiązuje zakaz odprowadzania powierzchniowego wód z powierzchni utwardzonych. Ustala się odprowadzenie wód do lokalnych sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki, jednocześnie w odległości nie mniejszej niż 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju zabudowy określonego w przepisach odrębnych. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;
- 6) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 7) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz – ze stacjonarnych zbiorników na gaz;
- 9) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 522, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym;
- 11) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 522;
- 12) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

5. Ustalenia dla całego planu w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 522. Ustala się wykorzystanie istniejącego zjazdu dla nowych inwestycji zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:
 - a) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

- b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (sklep, biuro, stolarnia, warsztat samochodowy, hurtownia itp.),
- c) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą,
- d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych.

6. Ustalenia dla całego planu w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub obiekty przemysłowe, składy i magazyny ustala się wielkość nie mniejszą niż 1500m². Powyższa wielkość nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów, albo regulacji granic;
- 2) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dla całego planu w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość,
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub obiekty przemysłowe, składy i magazyny lub zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1500m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 5) ustala się dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

8. Ustalenia i zalecenia dla całego planu w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 2) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 3) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 4) w przypadku lokalizacji lokali usługowych o funkcji akustycznie chronionej obowiązuje poziom hałasu określony w normach budowlanych;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych o funkcji akustycznie chronionej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm;

- 7) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;
- 8) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 9) wzdłuż granic działki, na której będzie zrealizowana instalacja do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, wymagane jest nasadzenie zimozielonej zieleni izolacyjnej.

9. Ustalenia inne dla całego planu: obowiązuje wykonanie dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1U,P** o powierzchni 0,7984 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów, w tym instalacja do odzysku i unieszkodliwiania odpadów. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów zamiennie. Dopuszcza się instalację do odzysku i unieszkodliwiania odpadów wyłącznie wewnątrz budynków, w celu minimalizacji uciążliwości środowiskowych. Obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Na rysunku planu zaznaczono ós istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną o szerokości 5,00m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. W pasie strefy ochronnej linii energetycznej średniego napięcia obowiązują zakazy i ograniczenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę linii. Dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicach działek lub w odległości 1,5 od granic działek;
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
- 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej
- 7) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 60%;
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,8;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: nie większa niż 12,0m,
 - b) dla wolno stojących lub przybudowanych budowli, których wysokość jest podyktowana warunkami technologicznymi, typu: kominy, maszty, anteny, silosy, kosze zasypowe, urządzenia technologiczne, słupy energetyczne itp.: nie większa niż 20m;
- 11) dla obiektów przemysłowych, składów i magazynów, zabudowy usługowo-magazynowej, usługowo-składowej lub usługowo-przemysłowej obowiązują dachy dowolne;
- 12) dla zabudowy usługowej obowiązują główne dachy strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, symetryczne, proste, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów blachą, dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę wystawek. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych dachów. W przypadku ich rozbudowy i przebudowy dopuszcza się realizację dachów dowolnych. W przypadku ich nadbudowy ustala się główne dachy strome.

§ 4. Ustalenia dla terenu o symbolu **2R** o powierzchni 0,60ha:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) na terenie znajduje się podworski park. Wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, historycznego drzewostanu o gatunki tożsame. Dopuszcza się niezbędną wycinkę drzewostanu pod warunkiem jego zrekompensowania w postaci nowych nasadzeń. Prace przy historycznym drzewostanie wymagają zgłoszenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej, niewymagającej wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej;
- 4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 90% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej, w tym 80% zieleni wysokiej.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Ustala się stawkę 30%, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 6. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolniczych kl. III o łącznej powierzchni 0,7984 ha na cele nierolnicze, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na podstawie decyzji o sygn. GZ.tr.602.376.2018 z dnia 19 kwietnia 2019 r.

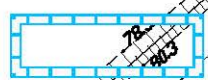
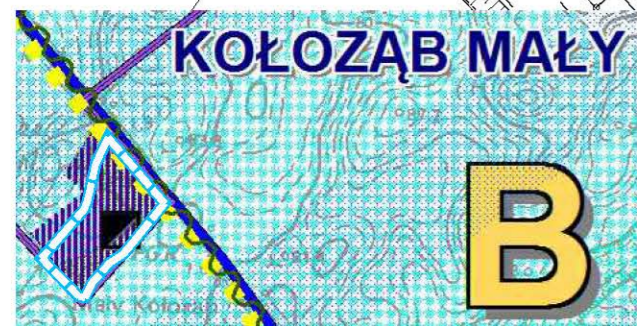
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mikołajki Pomorskie.

§ 8. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Mikołajki Pomorskie.

Przewodniczący Rady Gminy

Elżbieta Zamojska



granica opracowania planu

0. OZNACZENIA OGÓLNE

LINKI nazwy miejscowości

1. STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

B strefa rolno-leśna z przewagą osadnictwa rozproszonego

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne terenów nieużytkowanych w kierunku zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym związanej z obsługą rolnictwa

planowane elementy zagospodarowania ważne w rozwoju gminy:

instalacja do odzysku i unieszkodliwiania odpadów

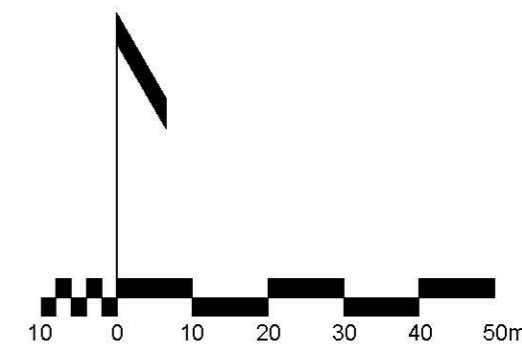
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/50/2019
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
z dnia 30 lipca 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb,
gmina Mikołajki Pomorskie

Skala 1 : 1 000

LEGENDA:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- oś napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- U,P** teren zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów
- R** teren rolniczy



STUDIO DZ Daniel Załuski

80-171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, Mikołajki Pomorskie

ZLECENIODAWCA	GLÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002
WÓJT GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Elżbieta Zamojska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/50/2019
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
z dnia 30 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki Pomorskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Mikołajki Pomorskie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki Pomorskie” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki Pomorskie” oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu, do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy

Elżbieta Zamojska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/50/2019
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
z dnia 30 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki
Pomorskie

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki
Pomorskie

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki
Pomorskie

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Elżbieta Zamojska

Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki Pomorskie” uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki Pomorskie” spełniono:

1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki Pomorskie”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się w na terenie zabudowanym wsi Kołoząb, bezpośrednio przy drogi wojewódzkiej nr 522.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczą. Niezależnie od powyższego obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze, posiadającym dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczą. Niezależnie od powyższego w sąsiedztwie obszaru planu znajduje się droga publiczna – przestrzeń ogólnodostępna, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki

osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa stanowić będzie adaptowała i uzupełniała istniejącą zabudowę dawnego ośrodka rolniczego (wieś Kołoząb).

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

Ad. 2. pkt 4.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 – procedura sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki Pomorskie” jest zgodna z Uchwałą Nr XXXV/229/2018 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 17 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki Pomorskie” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Mikołajki Pomorskie nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Kołoząb Mały w obrębie geodezyjnym Kołoząb, gmina Mikołajki Pomorskie” podjęto na podstawie Uchwały Nr XXII/139/2017 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 16 lutego 2017 r. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu na zabudowę usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie dla obszaru objętego planem został umieszczony na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 maja do 3 czerwca 2019r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 17 maja 2019r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 17 czerwca 2019r.). Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie jej rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.