



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 21 grudnia 2022 r.

Poz. 5915

UCHWAŁA NR XXXIX/281/22 RADY GMINY SZUMOWO

z dnia 14 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głęboch Wielki w części dotyczącej działek nr 30 i 31 oraz części działek 188/1 i 193

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846 i poz. 2185) Uchwały Nr XXV/168/21 Rady Gminy Szumowo z dnia 23 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głęboch Wielki w części dotyczącej działek nr 30 i 31 oraz części działek 188/1 i 193, uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głęboch Wielki w części dotyczącej działek nr 30 i 31 oraz części działek 188/1 i 193 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr 196/XLI/02 Rady Gminy Szumowo z dnia 8 października 2002 r., zmienionego Uchwałami Rady Gminy Szumowo: Nr XLII/197/06 z dnia 28 września 2006 r., Nr III/14/06 z dnia 29 grudnia 2006 r., Nr XVI/74/08 z dnia 28 lutego 2008 r., Nr XXXI/133/09 z dnia 30 czerwca 2009 r., Nr XXXVII/159/10 z dnia 21 stycznia 2010 r., Nr X/59/11 z dnia 15 grudnia 2011 r., Nr XXI/142/13 z dnia 18 września 2013 r., Nr XI/57/15 z dnia 30 października 2015 r., Nr XXXVIII/257/18 z dnia 10 sierpnia 2018 r., Nr XVI/103/20 z dnia 21 lutego 2020 r. i Nr XXXV/242/22 z dnia 28 czerwca 2022 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głęboch Wielki w części dotyczącej działek nr 30 i 31 oraz części działek 188/1 i 193, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje części działek nr 188/1 i 193 oraz działki nr 473/1 i 473/2 powstałe w wyniku scalenia i podziału działek nr 30 i 31, o łącznej powierzchni około 0,84 ha, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głęboch Wielki w części dotyczącej działek nr 30 i 31 oraz części działek 188/1 i 193”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych, o którym mowa w art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, tworzony dla aktu, o którym mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3 niniejszej ustawy.

§ 4. 1. Ustalenia zmiany planu zawarte są w formie ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ustalenia tekstu zmiany planu są zawarte w formie ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

3. Ustalenia ogólne tekstu zmiany planu odnoszą się do całego obszaru objętego zmianą planu, a ustalenia szczegółowe do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 5. 1. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym klasyfikacja funkcjonalna dróg.

2. Oznaczenie graficzne granic obszaru objętego zmianą planu, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Zmiana planu określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) wymagania z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

2. Zmiana planu nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych ani krajobrazy priorytetowe;

- 3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy *o gospodarce nieruchomościami*;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – na obszarze objętym zmianą planu nie występują szczególne uwarunkowania determinujące i ograniczające możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym wyłączające tereny spod zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie zachodzi taka potrzeba.

§ 7. Celem zmiany planu jest:

- 1) dokonanie zmiany przeznaczenia terenów oraz określenie warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy;
- 2) określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 3) przeznaczeniu lub funkcji terenu – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu sposób zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca te przeznaczenie, dopuszczony do realizacji na warunkach określonych w zmianie planu;
- 6) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć symbol literowy określający podstawowe przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych, przy czym ustalone w zmianie planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) takich elementów budynku jak: balkon, loggia, taras, wykusz, wiatrołap, zadaszenie nad wejściem, markiza – wysuniętych poza ścianę zewnętrzną budynku nie więcej niż 1,5 m oraz takich jak okap, gzyms, pilaster – wysuniętych poza ścianę zewnętrzną budynku nie więcej niż 0,5 m,
 - b) elementów wejść do budynku takich jak schody zewnętrzne, podest, pochylnia,
 - c) budowli z zakresu infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych i informacyjnych,
 - e) przebudowy, nadbudowy oraz dociepleń budynków istniejących;
- 9) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki, wiaty, zespoły budynków, a także inne obiekty kubaturowe;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 9, zlokalizowanej w obrębie działki budowlanej, wyrażoną w metrach kwadratowych lub stosunku procentowym do powierzchni działki budowlanej;

- 11) powierzchni zabudowy budynku – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy budynku nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynku ani jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz);
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych (rozumianych jako powierzchnie wszystkich kondygnacji mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym) wszystkich obiektów o których mowa w pkt 9, zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 9, wyrażoną w liczbie kondygnacji lub w metrach od poziomu terenu (przy najniższym położonym wejściu do budynku na I kondygnacji nadziemnej) do najwyższej położonej krawędzi dachu budynku lub najwyższego punktu elementu wykończenia w przypadku pozostałych obiektów kubaturowych;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 16) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć fragmenty terenów, o których mowa w pkt 2, pokryte roślinnością świadomie ukształtowaną przez człowieka, towarzyszącą zabudowie, o zróżnicowanej formie i wysokości;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, zarówno w miejscu lokalizacji usług jak i poza granicami nieruchomości, na których usługi są zlokalizowane i zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie przepisów tej ustawy.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1, a których znaczenie definiują przepisy odrębne, należy interpretować zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych przepisach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 9. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- 1) PU – teren zabudowy produkcyjno – usługowej o powierzchni ok. 0,44 ha;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej powierzchni ok. 0,24 ha;
- 3) KD-L – teren drogi publicznej – drogi lokalnej o powierzchni ok. 0,07 ha;
- 4) KDW – teren drogi wewnętrznej o powierzchni ok. 0,09 ha.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przestrzeganie określonych w zmianie planu funkcji terenów i standardów przestrzennych oraz skali i formy zabudowy, wskaźników kształtujących sposób wykorzystania i zagospodarowania terenów określonych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) nakaz zachowania wyznaczonych w zmianie planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych, między innymi w zakresie sytuowania nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;
- 3) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych, w szczególności w części przyległej do dróg.

§ 11. 1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, na terenie którego obowiązują podwyższone standardy ochrony środowiska z uwagi na ochronę wód.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu do którego podmiot prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i inwestycji drogowych;
- 3) ochrona powierzchni ziemi oraz środowiska gruntowo – wodnego poprzez:
 - a) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych i poprodukcyjnych w miejscach do tego przeznaczonych i odpowiednio przystosowanych, z uwzględnieniem ich segregacji i zagospodarowania zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - c) obowiązek oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych w stopniu wymaganym przepisami przed ich odprowadzeniem do gruntu;
- 4) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez stosowanie w systemach grzewczych nowych budynków proekologicznych nośników energii cieplnej (energia elektryczna, słoneczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki i inne źródła energii nie wpływające negatywnie na poziom zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego) oraz sukcesywne prace modernizacyjne w tym zakresie, w systemach grzewczych budynków istniejących;
- 5) ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych - dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem PU – zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne na terenach sąsiednich.

§ 12. 1. Na obszarze objętym zmianą planu przestrzeń publiczną stanowi teren pasa drogowego drogi publicznej – lokalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KD-L.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) w granicach przestrzeni publicznej dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego, pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, oraz wszelkich innych elementów zagospodarowania pasa drogowego związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, z uwzględnieniem pkt 2-4, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) stosować ujednolicone rozwiązania w zakresie zarówno układu oświetlenia ulicznego jak również typu latarni względem pozostałego odcinka danego ciągu komunikacyjnego;

- 3) stosować ujednoliconą formę architektoniczną, materiały i kolorystykę przy realizacji obiektów małej architektury, czy tablic informacyjnych;
- 4) dopuszcza się usytuowanie tablic i urządzeń reklamowych zawierających informację o rodzaju działalności prowadzonej w sąsiedztwie miejsca ich umieszczenia oraz inne treści o charakterze marketingowym związane z tą działalnością, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

§ 13. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy *o gospodarce nieruchomościami*.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

- 1) podział terenu na działki budowlane powinien umożliwiać zagospodarowania tych działek i kształtowanie na nich zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w treści niniejszej uchwały;
- 2) zapewnienie minimalnych parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych symbolem MN – minimalna powierzchnia działki 1 000 m²,
 - b) dla terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjno – usługową - minimalna powierzchnia działki 1 500 m²;
- 3) zapewnienie wydzielanym działkom bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - lokalnej (KD-L) lub drogi wewnętrznej (KDW);
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewnia:
 - a) istniejąca droga publiczna - lokalna, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-L,
 - b) istniejąca droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDW;
- 2) powiązania z układem dróg zewnętrznych zapewnia droga publiczna – lokalna, relacji Szumowo – Sniadowo, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-L;
- 3) szerokość pasa drogowego drogi publicznej – lokalnej – według stanu istniejącego, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku zmiany planu;
- 4) szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej – według stanu istniejącego, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą publiczną – lokalną (KD-L), zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w granicach działek budowlanych, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo z uwzględnieniem następujących, minimalnych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny (z uwzględnieniem miejsc garażowych),
 - b) budynki usługowe, lub części usługowe budynków produkcyjno – usługowych – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy,
 - c) budynki produkcyjne, magazyny lub części produkcyjne budynków produkcyjno - usługowych – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się uzbrojenie obszaru objętego zmianą planu w następujące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa z hydrantami;
- 2) sieć elektroenergetyczna nN;
- 3) sieć telekomunikacyjna.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące uzbrojenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi przyjętymi w projektach budowlanych inwestycji;
- 4) uzbrojenie terenów PU oraz MN – z sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące przyłącza, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, zmiany przebiegu na warunkach określonych przez zarządców sieci oraz realizację nowych przyłączy zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami zarządców sieci.

3. Zaopatrzenie w wodę poprzez przyłącza do istniejącej, gminnej sieci wodociągowej.

4. Odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zapewnieniem okresowego wywozu do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – powierzchniowo na nieutwardzony, własny teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 2) na terenie zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) – z utwardzonych nawierzchni po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami, na nieutwardzony, własny teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 3) z utwardzonych nawierzchni dróg powierzchniowo na nieutwardzony teren w granicach pasów drogowych.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej nN;
- 2) bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do odbiorców poprzez istniejące przyłącze elektroenergetyczne lub przyłącza projektowane, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w oparciu o mikroinstalację odnawialnego źródła energii.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) nowe lub modernizowane obiekty należy wyposażyć w instalacje oparte na proekologicznych nośnikach energii cieplnej.

8. Ustala się następujące zasady dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) w zakresie telekomunikacji stacjonarnej – poprzez istniejące przyłącze do sieci przewodowej, z możliwością jego rozbudowy, przebudowy, zmiany przebiegu oraz z dopuszczeniem realizacji nowych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) w zakresie telekomunikacji bezprzewodowej – w oparciu o stacje bazowe sieci telefonii komórkowych, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) w perspektywie zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy, zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy;
- 2) realizacja sieci gazowej w oparciu o przepisy odrębne.

10. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:

- 1) selektywne gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonych miejscach, odpowiednio przystosowanych do wywozu;

- 2) zagospodarowanie odpadów komunalnych i poprodukcyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym przepisów obowiązujących w gminie;
- 3) zakaz prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu lub przeładunku odpadów, w tym złomu oraz związanej z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

§ 16. 1. Ustala się następujące wymagania dotyczące obrony cywilnej:

- 1) na terenie zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) należy przewidzieć ukrycia typu II realizowane w budynkach przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w odniesieniu do budynków przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób należy opracować „Aneks OC” w zakresie przystosowania budynku do ukrycia ludności i uzgodnić projekt budowlany z organem właściwym do spraw obrony cywilnej;
- 3) oświetlenie zewnętrzne ulic, budynków produkcyjno – usługowych, budynków mieszkalnych, gospodarczych, placów itd. należy przystosować do zaciemnienia i wygaszenia.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) realizacja zabudowy, wszelkie inne roboty budowlane oraz zmiany w sposobie zagospodarowania poszczególnych terenów, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo przeciwpożarowe budynków, zgodnie z warunkami techniczno - budowlanymi;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych – z gminnej sieci wodociągowej o odpowiednich parametrach technicznych wyposażonej w hydranty zewnętrzne;
- 3) zapewnienie dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1 PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa produkcyjno – usługowa,
 - b) uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, mikroinstalacje odnawialnego źródła energii;
- 2) warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, z zachowaniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w pkt 3,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy produkcyjno – usługowej wraz z obiektami towarzyszącymi tej zabudowie (np. budynki gospodarcze, garażowe), z zachowaniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w pkt 3,
 - c) dopuszcza się realizację nowej zabudowy lub nowych części budynków rozbudowywanych w odległości mniejszej niż 3,0 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w pkt 3;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od strony drogi publicznej – lokalnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KD-L – 8,0 m od granicy pasa drogowego,
 - od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDW – 6,0 m od granicy pasa drogowego,

- b) powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- e) zasady kształtowania zabudowy produkcyjno - usługowej:
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej; wysokość całkowita zabudowy do 10,0 m, z zastrzeżeniem tiretu drugiego,
 - w przypadku części bryły budynku, wiaty lub innego obiektu kubaturowego usytuowanej w odległości mniejszej niż 3,0 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, obowiązuje ograniczenie wysokości całkowitej zabudowy do 8,0 m,
 - geometria dachu - dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu zasadniczych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- f) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym jednej kondygnacji nadziemnej i jednej podziemnej; wysokość całkowita zabudowy do 8,0 m,
 - geometria dachu – dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu zasadniczych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- z drogi publicznej – lokalnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KD-L, na bazie istniejącego zjazdu (przebudowa do parametrów zjazdu publicznego),
- z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDW, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

b) realizacja miejsc parkingowych z zachowaniem wskaźników określonych w § 14 pkt 5 niniejszej uchwały;

5) obowiązują ustalenia ogółe zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **2 MN**, **3 MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, mikroinstalacje odnawialnego źródła energii;

2) warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem zasad ustalonych w lit. c oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych w pkt 3,
- b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz geometrii dachu w odniesieniu do istniejącego budynku mieszkalnego,
- c) na działce budowlanej dopuszcza się realizację:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - do dwóch budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych, w zabudowie wolnostojącej lub zabudowie zwartej z ograniczeniem powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 60 m²,
 - usług nieuciążliwych realizowanych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym z ograniczeniem ich powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku,

- altan ogrodowych i obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w pkt 3;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od strony drogi publicznej - lokalnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KD-L – 8,0 m od granicy pasa drogowego,
 - od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDW – 6,0 m od granicy pasa drogowego,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) zasady kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, w tym do 2 kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej; wysokość całkowita zabudowy do 10,0 m,
 - geometria dachów – dachy zasadnicze dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach 25° - 45°, kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do elewacji frontowej budynku,
 - f) zasady kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym 1 kondygnacji nadziemnej i jednej podziemnej; wysokość całkowita zabudowy do 6,0 m,
 - geometria dachów – dachy zasadnicze jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu 2 MN - z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDW, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) dla terenu 3 MN - z drogi publicznej – lokalnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDW, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) realizacja miejsc parkingowych z zachowaniem wskaźników określonych w § 14 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 5) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem PU – w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN – w wysokości 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent);
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami KD-L oraz KDW – w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§ 19. Traci moc Uchwała Nr XXI/143/13 Rady Gminy Szumowo z dnia 18 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głęboch Wielki (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 27 września 2013 r., poz. 3500), w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szumowo.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/281/22

Rady Gminy Szumowo

z dnia 14 grudnia 2022 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

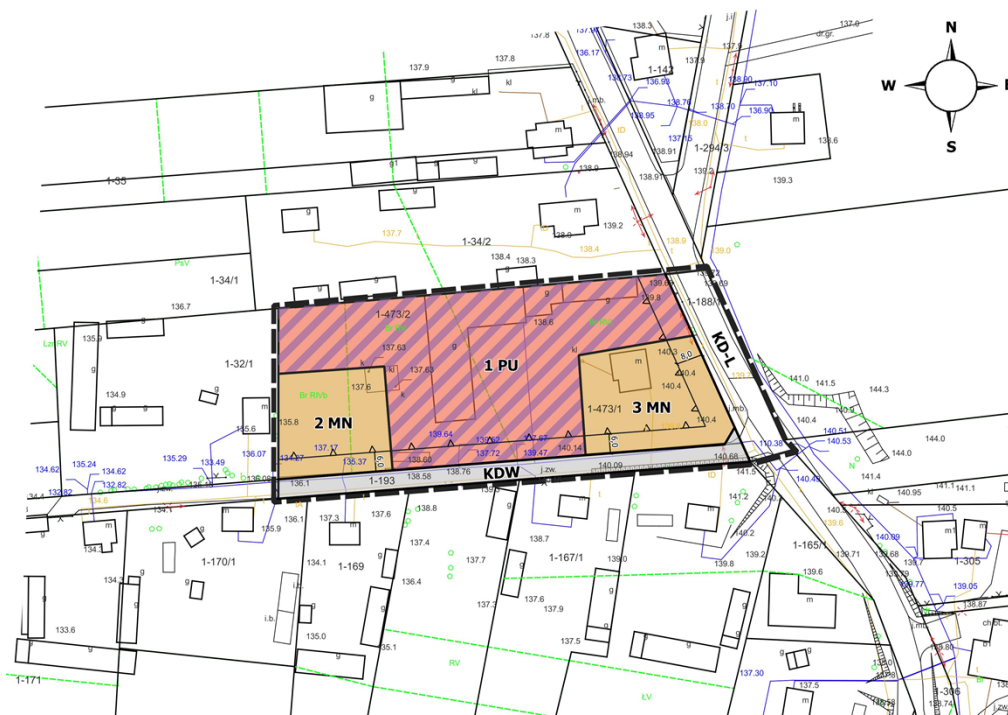
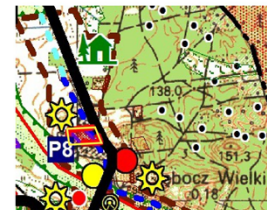
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GŁĘBOCZ WIELKI W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁEK NR 30 I 31 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK 188/1 I 193

0 25 50 m

SKALA 1:1000

RYSUNEK ZMIANY PLANU

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZUMOWO



- LEGENDA:**
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- PU** TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
 - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KD-L** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
 - KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- USTALENIA REGULACYJNE:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP**
 - TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA ZAWIERAJĄCEGO REZERWY NA UZUPŁNIENIE**
 - TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE**
 - PRZEBIEG DROGI POWIATOWEJ**
 - OBZARZ DLA KTÓRYCH GMINA ZAPRZĘDZIŁA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE - OBSZAR P8**
 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
 - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY**
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA nN**
 - ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA**
 - ISTNIEJĄCA SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA**

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/281/22

Rady Gminy Szumowo

z dnia 14 grudnia 2022 r.

**określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głęboch
Wielki w części dotyczącej działek nr 30 i 31 oraz części działek 188/1 i 193**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Szumowo nie rozpatrywała uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głęboch Wielki w części dotyczącej działek nr 30 i 31 oraz części działek 188/1 i 193 – nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/281/22

Rady Gminy Szumowo

z dnia 14 grudnia 2022 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głęboch Wielki w części dotyczącej działek nr 30 i 31 oraz części działek 188/1 i 193 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) Rada Gminy Szumowo rozstrzyga co następuje:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głęboch Wielki w części dotyczącej działek nr 30 i 31 oraz części działek 188/1 i 193 przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- poszerzenie pasa drogowego gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej w zmianie planu symbolem: KDW, w rejonie skrzyżowania z drogą publiczną – lokalną (KD-L).

Zasady realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	Poszerzenie pasa drogowego gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej w zmianie planu symbolem: KDW, w rejonie skrzyżowania z drogą publiczną – lokalną (KD-L)	Realizacja przez Gminę Szumowo. Wykup gruntu stanowiącego własność prywatną pod poszerzenie pasa drogowego gminnej drogi wewnętrznej.	Środki własne z budżetu Gminy Szumowo

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/281/22

Rady Gminy Szumowo

z dnia 14 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę