



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 12 listopada 2021 r.

Poz. 4325

UCHWAŁA NR XXVIII/194/21 RADY GMINY SZUMOWO

z dnia 29 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach: Szumowo, Żabikowo i Srebrna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922 i poz. 1873), w wykonaniu Uchwały nr XXIII/155/21 Rady Gminy Szumowo z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach: Szumowo, Żabikowo i Srebrna, Rada Gminy Szumowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach: Szumowo, Żabikowo i Srebrna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo przyjętego Uchwałą Nr 196/XLI/02 Rady Gminy Szumowo z dnia 8 października 2002 r. zmienionego Uchwałami: Nr XLII/197/06 Rady Gminy Szumowo z dnia 28 września 2006 r., Uchwałą Nr III/14/06 Rady Gminy Szumowo z dnia 29 grudnia 2006 r., Uchwałą Nr XVI/74/08 Rady Gminy Szumowo z dnia 28 lutego 2008 r., Uchwałą Nr XXXI/133/09 Rady Gminy Szumowo z dnia 30 czerwca 2009 r., Uchwałą Nr XXXVII/159/10 Rady Gminy Szumowo z dnia 21 stycznia 2010 r., Uchwałą Nr X/59/11 Rady Gminy Szumowo z dnia 15 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr XXI/142/13 Rady Gminy Szumowo z dnia 18 września 2013 r., Uchwałą Nr XI/57/15 Rady Gminy Szumowo z dnia 30 października 2015 r., Uchwałą nr XXXVIII/257/18 Rady Gminy Szumowo z dnia 10 sierpnia 2018 r., Uchwałą nr XVI/103/20 Rady Gminy Szumowo z dnia 21 lutego 2020 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach: Szumowo, Żabikowo i Srebrna, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około **23,92 ha**.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach: Szumowo, Żabikowo i Srebrna”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej Uchwały:

1) **załącznik nr 1** - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) przeznaczenie terenów określone symbolami przeznaczenia terenów,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczące:

- klasyfikacji funkcjonalnej dróg,
- istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia JAMAŁ ze strefami kontrolowanymi,
- oznaczenia urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego;

- 2) **załącznik Nr 2** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Szumowo;
- 3) **załącznik Nr 3** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik Nr 4** – zawierający dane przestrzenne.

§ 4. 1. Ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, składają się z przepisów i ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

2. Ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego planem, a ustalenia szczegółowe do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 5. 1. Plan 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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;
- 7) zasady podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 6. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, uwzględniając tendencję rozwojową funkcji produkcyjnych i usługowych w gminie zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo.

§ 7. 1. Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ściśle z nim związane, które je uzupełnia i wzbogaca;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie niż podstawowe, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym i może być realizowane na warunkach określonych w planie;
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub części budynku rozbudowywanego lub ich najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem:
 - a) elementów zewnętrznych budynku np: balkon, loggia, wykusz, wiatrołap, zadaszenie nad wejściem wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 1,5 m oraz takich jak: okap, gzyms, pilaster wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 0,5 m,
 - b) elementów wejść do budynku (takich jak schody zewnętrzne, podest, pochylnia) pod warunkiem usytuowania w odległości co najmniej 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku) wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;
- 9) **terenie zabudowy produkcyjno – usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związanego z realizacją funkcji produkcyjnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie;
- 10) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 11) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 12) **działalności uciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność związaną z przedsięwzięciami mogącymi powodować przekroczenie standardów jakości środowiska;
- 13) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć przestrzeń wzdłuż infrastruktury technicznej – istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 14) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia inne niż wymienione w ust. 1 użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

§ 8. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) grunty rolne klas III o powierzchni 0,6828 ha, na które uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak: Sz.tr.602.196.2020 z dnia 11 listopada 2020 r.;
- 2) grunty leśne o powierzchni 1,4806 ha sklasyfikowane jako lasy i grunty leśne klasy LsVI, na które uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego decyzja znak: DGN-III.7151.7.2020 z dnia 20 lipca 2020 r.

2. Pozostałe grunty przeznaczone w planie na cele nierolnicze i nieleśne obejmują użytki rolne, na zmianę przeznaczenia, których zgoda nie jest wymagana.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 9. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia związane z przeznaczeniem obszaru pod tereny na cele rozwoju funkcji produkcyjnej i usługowej wraz z realizacją infrastruktury technicznej oraz budową systemu komunikacyjnego.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych ustaleniami planu i wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz oznacza się je następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **1 P-U** o powierzchni ok. 12,41 ha,
 - b) **2 P-U** o powierzchni ok. 8,54 ha,
- 2) teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną oznaczony symbolem **WS-Z** - o powierzchni ok. 0,34 ha,
- 3) tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KD-Z** – droga publiczna - zbiorcza, o powierzchni ok. 0,66 ha,
 - b) **KD-D** - droga publiczna - dojazdowa, o powierzchni ok. 1,7 ha,
- 4) teren komunikacji wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** - droga wewnętrzna - dojazdowa o powierzchni ok. 0,27 ha,

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony w planie sposób użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających do funkcji podstawowych pod warunkiem nie powodowania zmiany charakteru zagospodarowania, warunków ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) rozwój układu przestrzennego gminy na terenach określonych w studium jako produkcyjno - usługowe z zachowaniem wymogów określonych w planie: funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów;
- 2) obowiązek sytuowania budynków z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) zagospodarowanie zieleni niezabudowanych i nieutwardzonych części działek przyległych do dróg;
- 4) w zakresie ogrodzeń ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych: murów, z prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy i innych ogrodzeń przemysłowych od strony przestrzeni publicznych.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz obiektów związanych z gromadzeniem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów oraz produktów pochodzenia zwierzęcego i punktów składowania złomu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) zakaz zmiany stosunków gruntowo – wodnych;
- 5) ochrona urządzeń melioracji wodnych, w tym utrzymanie drożności rowów melioracyjnych poprzez odpowiednie zagospodarowania działek oraz obowiązek zapewnienia dostępu do rowów niezbędnych do ich eksploatacji, z dopuszczeniem przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązek gromadzenia, segregacji i składowania odpadów zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami w gminie;
- 7) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających hałas;
- 8) obowiązek stosowania rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących w możliwie najwyższym stopniu negatywne oddziaływanie na środowisko (ochrona powietrza atmosferycznego, gruntu, wód gruntowych i wglębnych), zdrowie i życie ludzi;
- 9) ochrona przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie normatywnych stref ochronnych od urządzeń elektroenergetycznych;
- 10) ochrona przed uciążliwościami ruchu drogowego poprzez stosowanie w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych i konstrukcyjnych zapewniających ochronę przed hałasem i wibracjami;
- 11) ochrona istniejących zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;
- 12) nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu niż zapisane w ustaleniach dotyczących ładu przestrzennego i kształtowania architektury;
- 13) zakaz ustawiania reklam od strony drogi ekspresowej.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem stanowią tereny komunikacji publicznej w liniach rozgraniczających oznaczone symbolami: **KD-Z, KD-D**;
- 2) na terenie przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację elementów: systemu SIM, oświetlenia, małej architektury, infrastrukturę techniczną oraz zieleni urządzonej;
- 3) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1, ustala się następujące wymagania:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconego oświetlenia wzdłuż dróg publicznych,
 - b) wprowadzenie form zieleni oraz ujednoliconych elementów małej architektury stanowiących wyposażenie przestrzeni (ławki, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itp.),
 - c) obowiązek wprowadzenia rozwiązań umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

§ 13. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu; podziały nieruchomości powinny uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) działki budowlane powstałe na skutek podziału muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej, z wyłączeniem drogi ekspresowej położonej poza obszarem planu lub poprzez drogę wewnętrzną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę kontrolowaną o maksymalnej szerokości 200,0 m, po 100,0 m od osi gazociągu tranzytowego Jamał – Europa zachodnia o średnicy DN1400 i ciśnieniu roboczym 8.4 MPa, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów dotyczących sieci gazowych;

- 2) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z operatorem sieci gazowej;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usług z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, oświaty i wychowania, kultu religijnego;
- 4) ochrona użytkowników dróg przed oślnieniem i odbiciami światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych, np. powłok antyrefleksyjnych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: **KD-Z**, **KD-D** oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia terenu **KDW**, powiązanej z układem dróg zewnętrznych.

2. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących i projektowanych dróg:

1) droga publiczna - zbiorcza, oznaczona symbolem **KD-Z:**

- a) istniejąca droga powiatowa o numerze 2025B, adaptowana o szerokości LR od 14,2 m, do 17,8 m, projektowane poszerzenie linii rozgraniczających do docelowej szerokości 20,0 m oraz projektowane skrzyżowanie (postulowane rondo) – poszerzenie linii rozgraniczających do 51,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 20,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 35,0 m od linii rozgraniczającej drogi dla terenu oznaczonego symbolem **1 P-U**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi dla terenu oznaczonego symbolem **2 P-U**, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ruch pieszy: minimalna szerokość chodnika przykrawężnikowego - 2,0 m,
- d) projektowana dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
- e) bezpośrednia obsługa działek przyległych,

2) droga publiczna - dojazdowa, oznaczona symbolem **KD-D:**

- a) projektowana droga o szerokości LR 15,0 m, w obrębie skrzyżowań i łuku zapewnić narożne ścięcia,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zalecana szerokość jezdni 7,0 m,
- d) bezpośrednia obsługa działek przyległych,
- e) nie dopuszcza się włączenia drogowego do drogi ekspresowej położonej poza obszarem planu, do czasu zmiany kategorii drogi na niższą;
- f) włączenie drogi oznaczonej symbolem **KD-D** do drogi oznaczonej symbolem **KD-Z** dostosowane do rozwiązania skrzyżowania (postulowane rondo);

3) teren komunikacji wewnętrznej - droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW:**

- a) projektowana droga niepubliczna dojazdowa obsługująca zabudowę produkcyjno – usługową, połączenie z projektowaną drogą publiczną dojazdową wg rysunku planu,
- b) projektowana droga o szerokości LR 10,0 m, w obrębie skrzyżowania z projektowaną drogą publiczną dojazdową narożne ścięcia linii rozgraniczających,
- c) zalecana szerokość jezdni minimum 6,0 m,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy od projektowanej drogi w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się wykonanie innych dróg wewnętrznych obsługujących tereny P-U w zależności od podziałów na działki, włączonych do drogi publicznej dojazdowej;
- 6) na terenach, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznej dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym, w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb programowych zamierzenia inwestycyjnego z zastrzeżeniem:
 - a) obiekty usługowe:
 - hotele - 1 mp/2 pokoje, 1 mp dla autokaru/30 pokoi,
 - gastronomia - 1,5 mp/8 miejsc konsumpcyjnych,
 - usługi handlu - 3 mp/100 m² powierzchni użytkowej,
 - inne usługi 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 mp na obiekt,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obiekty produkcyjno-usługowe:
 - 2 mp/5 zatrudnionych i nie mniej niż 2 mp
 - minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustala się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej:

- 1) wodociągowa z urządzeniami ppoż.;
 - 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 3) elektroenergetyczna;
 - 4) gazowa;
 - 5) telekomunikacyjna;
 - 6) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu.
2. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:
- 1) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza ich rozbudowę i przebudowę;
 - 2) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zmianę przebiegu projektowanych sieci w ramach opracowania projektu budowlanego;
 - 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z projektowanej sieci wodociągowej o przebiegu w pasie drogowym ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D oraz KDW, poprzez indywidualne przyłącza;
 - b) zaleca się usytuowanie sieci wodociągowej w pasie chodników projektowanych dróg,
 - c) dopuszcza się usytuowanie sieci na terenach 1 P-U, 2 P-U w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków poprzez indywidualne przyłącza do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do projektowanej oczyszczalni ścieków,

- b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w projektowanych drogach oznaczonych symbolami KD-D, KDW,
 - c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej,
 - d) zaleca się sytuowanie sieci w pasach jezdni projektowanych dróg;
 - e) dopuszcza się usytuowanie sieci na terenach 1 P-U, 2 P-U w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych poprzez wpusty i odwodnienia liniowe do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w projektowanych drogach KD-D, KDW z odprowadzeniem poprzez separator do rowu oznaczonego symbolem WS-Z,
 - b) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni terenów dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej należy podczyścić w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenach inwestorów;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu proekologicznych nośników energii cieplnej (energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno, kolektory słoneczne i inne nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii);
- 7) zaopatrzenie w gaz ziemny z projektowanego gazociągu zgodnie z warunkami operatora;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach technicznych określonych przez zarządcę sieci, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w ilości dostosowanej do potrzeb zamierzenia inwestycyjnego oraz zasilających je linii średniego napięcia - realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy;
- 9) rozbudowa systemów teletechnicznych stosownie do potrzeb poprzez przebudowę i rozbudowę elementów systemów;
- 10) zasady gospodarki odpadami:
- a) usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szumowo;
 - b) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne, w tym: odpadami przemysłowymi, niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, nakazuje się prowadzić staraniem wytwórcy odpadów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 18. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych, potrzeby w zakresie ukryć dla ludności, określa właściwy terenowo organ obrony cywilnej;
- 3) zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 m;
- 4) obowiązek dostosowania stacji transformatorowych do wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 5) obowiązek zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe;
- 6) obowiązek zaprojektowania dróg pożarowych dla jednostek straży pożarnej zgodnie z projektowaną zewnętrzną obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 19. Dla wyznaczonych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 P-U**, **2 P-U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa produkcyjno - usługowa,
- b) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń urządzone,
- c) dopuszczalne:
 - funkcja mieszkaniowa, wyłącznie jako towarzysząca funkcji podstawowej, zaspokajająca potrzeby właściciela terenu P-U lub jego pracowników;
 - lokalizacja urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 100 kW;

2) 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:

- a) dopuszcza się na terenie obejmującym jedno zamierzenie inwestycyjne, realizację jednego lokalu mieszkalnego, zlokalizowanego wyłącznie w ramach części budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego,
- b) intensywność zabudowy do 1,5,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki,
- d) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max. 20,0 m,
- e) dopuszcza się miejscowe przekroczenie wysokości na części obiektów wynikające z potrzeb technologicznych, lecz nie więcej niż 50,0 m,
- f) architektura obiektów współczesna, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych,
- g) dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb technologicznych (rozpiętości konstrukcyjnej, przekrywanej powierzchni, itp.),
- h) obsługę komunikacyjną terenów:
 - **1 P-U** zapewnia się z istniejącego przebiegu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KD-Z, projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
 - **2 P-U** zapewnia się z istniejącego przebiegu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KD-Z oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem **1 P-U** od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej w odległości od 22,0 m do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6,0 m od terenów wód powierzchniowych z zielenią naturalną,
- pozostałe zgodnie z ustaleniami § 15;

j) obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w ilości określonej w § 15 z zaleceniem wprowadzenia roślinności o funkcji ozdobnej na terenach parkingów;

k) ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu **2 P-U**, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia JAMAŁ, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;

3) zasady podziału nieruchomości:

- a) w zależności od wielkości terenów niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych dopuszcza się podział terenu spełniający następujące warunki:

- możliwość realizacji zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
- zapewnienie dostępu do wyznaczonych w planie terenów komunikacji zgodnie z jego ustaleniami i przepisami odrębnymi,
- minimalna powierzchnia działki produkcyjno - usługowej 1500 m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

b) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną (obiekty i urządzenia) wielkość działek wg wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS-Z** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe - teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) nakazuje się zachować drożność cieków wodnych,
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych (np. przepusty).

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie zbycia nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia w którym plan miejscowy stanie się obowiązujący, w wysokości dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1 P-U, 2 P-U** tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno - usługową – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 2) **WS-Z** teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną - w wysokości 0 % (słownie: zero);
- 3) **KD-Z, KD-D** tereny przeznaczone pod komunikację publiczną - w wysokości 0% (słownie: zero procent);
- 4) **KDW** teren przeznaczony pod komunikację wewnętrzną - w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

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

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

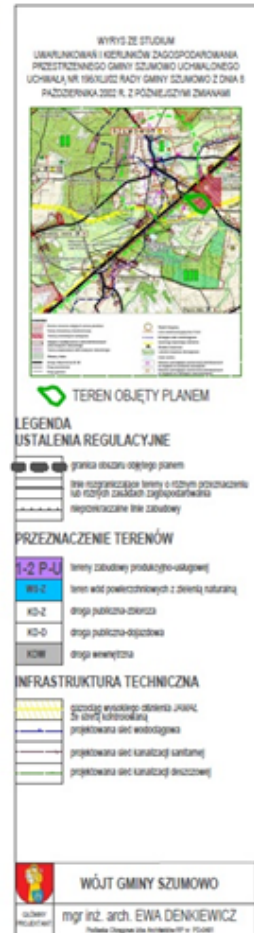
Przewodniczący Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/194/21

Rady Gminy Szumowo

z dnia 29 października 2021 r.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH:
SZUMOWO, ŻABIKOWO I SREBRNA**RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000ZNAČNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SZUMOWO
Z Dnia 2021 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/194/21

Rady Gminy Szumowo

z dnia 29 października 2021 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach: Szumowo, Żabikowo i Srebrna

Radzie Gminy nie przedłożono uwag do rozpatrzenia ze względu na fakt, że w trakcie procedury opracowania planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/194/21

Rady Gminy Szumowo

z dnia 29 października 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

1. Budowa dróg ogólnodostępnych.

2. Budowa infrastruktury technicznej

I. Zasady realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Lp.	Symbol lub rodzaj infrastruktury	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	1 KD-D – droga publiczna - dojazdowa	Realizacja przez Gminę Szumowo. Grunty pod budowę – do wykupienia, stanowią własność prywatną.	Środki własne Gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie gminy środków finansowych z wykorzystaniem źródeł finansowania zewnętrznych.
2.	Budowa urządzeń infrastruktury - sieć wodociągowa	Realizacja przez Gminę Szumowo etapowo w miarę potrzeb i możliwości finansowych	Środki własne Gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie gminy środków finansowych z wykorzystaniem źródeł finansowania zewnętrznych.
3.	Budowa urządzeń infrastruktury - sieć kanalizacji sanitarnej		
4.	Budowa urządzeń infrastruktury sieć kanalizacji deszczowej		

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/194/21

Rady Gminy Szumowo

z dnia 29 października 2021 r.

Zalacznik4.xml

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