



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 26 sierpnia 2022 r.

Poz. 3656

UCHWAŁA NR XXXVI/252/22 RADY GMINY SZUMOWO

z dnia 19 sierpnia 2022 r.

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

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. 1005) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu Uchwały nr XXV/165/2021 Rady Gminy Szumowo z dnia 23 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Szumowo i Żabikowo, 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 i Żabikowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około **29,57 ha**.

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

§ 3. 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 strefą kontrolowaną,
 - istniejących linii elektroenergetycznych SN-15kV ze strefami technicznymi,
 - oznaczenia 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. Ilekroć 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 wzbogacza;
- 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) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć przestrzeń wzdłuż infrastruktury technicznej – linie elektroenergetyczne, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 15) **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: grunty rolne klas III o powierzchni 0,483 ha, na które uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak: DNI.tr.602.62.2022 z dnia 20 maja 2022 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 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. 2,9 ha,
- b) **2 P-U** o powierzchni ok. 14,5 ha,
- c) **3 P-U** o powierzchni ok. 4,15 ha,
- d) **4 P-U** o powierzchni ok. 5,3 ha,

2) tereny wód powierzchniowych z zielenią naturalną oznaczone symbolami:

- a) **1 WS-Z** - o powierzchni ok. 0,13 ha,
- b) **2 WS-Z** - o powierzchni ok. 0,02 ha,
- c) **3 WS-Z** - o powierzchni ok. 0,17 ha;

3) tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1 KD-D** – droga publiczna - dojazdowa, o powierzchni ok. 1,08 ha,
- 2) **2 KD-D** - droga publiczna - dojazdowa, o powierzchni ok. 0,88 ha,

4) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) **1 KDW** - droga wewnętrzna - dojazdowa o powierzchni ok. 0,19 ha,
- b) **2 KDW** – droga wewnętrzna - dojazdowa o powierzchni ok. 0,25 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 ładu 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 pręseł 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 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 zagospodarowanie 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 technologicznych i 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 technicznych 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 ład 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 dróg oznaczone symbolami: **1 KD-D, 2 KD-D**;
- 2) na terenie przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację elementów: oświetlenia i małej architektury oraz infrastrukturę techniczną i zieleni urządzoną;
- 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 dla 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 strefy techniczne dla napowietrznych linii SN-15 kV, w pasie o szerokości 12 m (po 6 m z każdej strony linii licząc od jej osi), w których ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) sadzenia drzew;
- 2) strefy techniczne przestają obowiązywać po przebudowie linii (skablowanie) lub ich demontażu;
- 3) 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 której występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów dotyczących sieci gazowych;
- 4) wszelkie prace w strefie kontrolowanej mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z operatorem sieci gazowej;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usług z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, oświaty i wychowania, kultu religijnego;
- 6) ochrona użytkowników dróg przed olśnieniem 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: **1 KD-D, 2 KD** oraz projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu **1 KDW, 2 KDW**.

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

- 1) drogi publiczne - dojazdowe, oznaczone symbolami **1 KD-D, 2 KD-D**:
 - a) projektowane drogi o szerokości LR 15,0 m, w obrębie skrzyżowań i łuku zapewnić narożne ścieżcia,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zalecana szerokość jezdni 7,0 m,
 - d) bezpośrednia obsługa działek przyległych,
- 2) tereny komunikacji wewnętrznej - drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **1 KDW, 2 KDW**:
 - a) projektowane drogi niepubliczne dojazdowe obsługujące zabudowę produkcyjno – usługową, połączenie z projektowaną drogą publiczną dojazdową wg rysunku planu,
 - b) projektowane drogi o szerokości LR 10,0 m, w obrębie skrzyżowania z projektowaną drogą publiczną dojazdową narożne ścieżcia linii rozgraniczających,
 - c) zalecana szerokość jezdni minimum 6,0 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy od projektowanych dróg w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się wykonanie innych dróg wewnętrznych obsługujących tereny P-U w zależności od podziałów na działki, włączonych do dróg publicznych dojazdowych;
- 6) na terenach, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych 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 i produkcyjne:

- 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.

- 8) powiązania z układem dróg zewnętrznych zapewnia projektowane włączenie (wg odrębnego opracowania) do drogi publicznej powiatowej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu;
- 9) realizacja skrzyżowania projektowanej drogi 1 KD-D z drogą powiatową z warunkiem zastosowania rozwiązań, które nie spowodują pogorszenia stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 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 pasach drogowych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 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 P-U w pasach 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 P-U w pasach 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 rowów oznaczonych symbolami 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) budowa 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 w wodę 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, 3 P-U, 4 P-U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa produkcyjno - usługowa,

- b) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,
 - c) dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa, wyłącznie jako towarzysząca funkcji podstawowej, zaspokajająca potrzeby właściciela terenu P-U lub jego pracowników;
- 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 najwyższego punktu dachu max. 20,0 m,
 - e) dopuszcza się miejscowe przekroczenie wysokości na części obiektów wynikające z potrzeb technologicznych, lecz nie więcej niż do wysokości 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 zapewnia się:
 - 1 P-U z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2 KD-D oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW,
 - 2 P-U z projektowanych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1 KD-D, 2 KD-D oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW,
 - 3 P-U z projektowanych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1 KD-D, 2 KD-D oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KDW,
 - 4 P-U z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KD-D,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1 P-U, 2 P-U od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej w odległości 35,0 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 terenów: 1 P-U, 2 P-U wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych SN-15 kV, 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 budowlanej 1500 m²,

- minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

b) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną - wielkość działek wg wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami; **1 WS-Z, 2 WS-Z, 3 WS-Z** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną,

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

b) nakazuje się zachować drożność cieków wodnych, 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, 3 P-U, 4 P-U** tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno - usługową – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);

2) **1 WS-Z, 2 WS-Z, 3 WS-Z** tereny wód powierzchniowych z zielenią naturalną - w wysokości 0 % (słownie: zero procent);

3) **1 KD-D, 2 KD-D** tereny przeznaczone pod komunikację publiczną - w wysokości 0% (słownie: zero procent);

4) **1 KDW, 2 KDW** tereny przeznaczone 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.

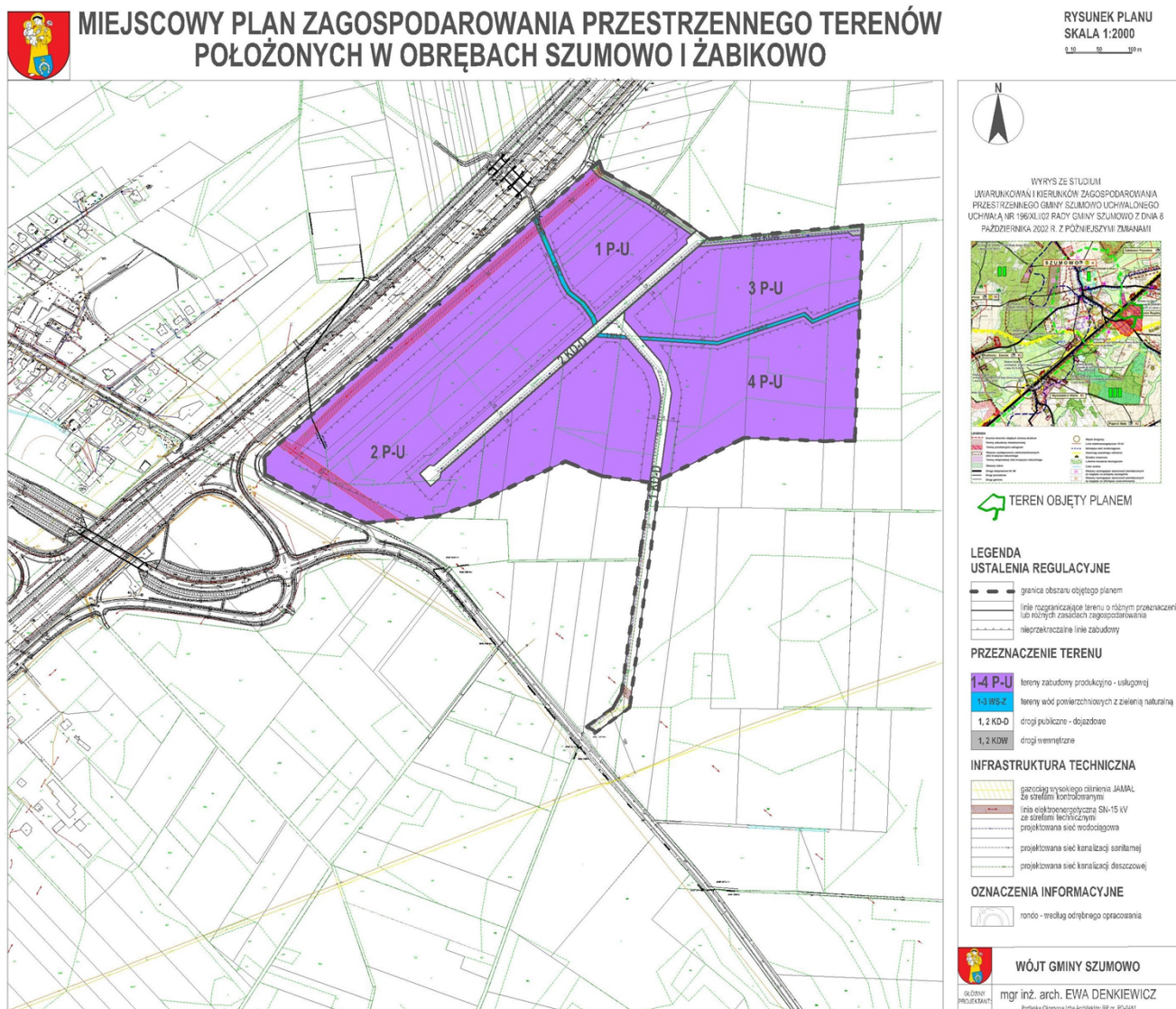
Przewodnicząca Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/252/22

Rady Gminy Szumowo

z dnia 19 sierpnia 2022 r.

Rysunek planu**Przewodnicząca Rady*****Elżbieta Szymańska***

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/252/22

Rady Gminy Szumowo

z dnia 19 sierpnia 2022 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu.

I. Uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od dnia 17 czerwca 2022 roku do dnia 7 lipca 2022 roku, które w terminie określonym w ogłoszeniach wniosły następujące osoby:

1. Osoby fizyczne – data wpływu 15.07.2022 r.,

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

1. Osoby fizyczne złożyły uwagę z postulatami o:

- a) przeznaczenie działki nr 340 w całości pod drogę 2KD-D na terenie zabudowy 1 P-U oraz 2 P-U;
- b) wstrzymanie likwidacji urządzeń melioracyjnych na działce nr 336;
- c) zmianę stawki procentowej na 0% pobieranej jednorazowo w momencie zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stanie się obowiązujący, dla terenów 1P-U – 4P-U;

Wójt nie uwzględnił uwagi w całości.

Nieuwzględnienie uwagi w całości uzasadnia się następująco:

Ustalenie przebiegu drogi oznaczonej symbolem 2KD-D jest uwarunkowane sąsiedztwem istniejącej drogi, stanowiącej działkę nr 339 oraz parametrami drogi wynikającymi ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo i obowiązujących przepisów dotyczących realizacji dróg publicznych. Przeanalizowano warianty i parametry drogi i uznano, że zaproponowane w przedmiotowym projekcie są optymalne i dostosowane do ustaleń dla reszty terenu objętego miejscowym planem. Ponadto celem planu miejscowego jest aktywne kształtowanie ładu przestrzennego i polityki zagospodarowania, a więc ustalenia planu nie muszą być zgodne z żądaniem zainteresowanych stron oraz żaden przepis prawa nie wymaga, aby przeznaczenie w planie było analogiczne do tego jakie byłoby, gdyby planu nie uchwalono i zabudowa była kształtowana na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Istota planowania przestrzennego polega wręcz na tym, iż dysponujący władztwem planistycznym organ ogranicza potencjalnie możliwe sposoby zagospodarowania terenu, dla osiągnięcia celów związanych z kształtowaniem ładu przestrzennego.

Kolejna część uwagi dotycząca wstrzymania likwidacji urządzeń melioracyjnych na działce nr 336 jest bezzasadna, ponieważ zapisy projektu planu zawierają ustalenia w tym zakresie i brzmią: "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" oraz „zakaz zmiany stosunków gruntowo – wodnych”. Dodatkowo należy wspomnieć o wydzieleniu terenów oznaczonych symbolem WS-Z (teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną), na których obowiązują następujące ustalenia: zakazuje się lokalizacji zabudowy, nakazuje się zachować drożność cieków wodnych, dopuszcza się realizację urządzeń wodnych (np. przepusty).

Określenie stawek procentowych jest obligatoryjnym elementem uchwały wprowadzającej nowy plan zagospodarowania przestrzennego, przy czym stawki te muszą być określone w taki sposób, aby istniała możliwość realizacji ciążącego na wójcie z mocy art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązku pobrania jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stawka zerowa renty planistycznej jest możliwa wyłącznie w sytuacji, gdy przy tworzeniu planu można bezspornie ustalić, iż w stosunku do pewnych nieruchomości nie mogą zaistnieć przesłanki do wymiaru renty planistycznej z art. 36 ust. 4 ww. ustawy (na przykład, gdy nieruchomości te nie mogą być zbywane). W sytuacji więc, gdy jest oczywistym, że uchwalenie planu

nie spowoduje zmiany wartości objętych nim nieruchomości ustalenie stawki z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy jest bezprzedmiotowe. Dotyczy to przykładowo dróg czy wód pozostających poza obrotem czy innych nieruchomości, których przeznaczenia plan nie zmienia i co do których istnieje pewność, że ich wartość nie wzrośnie. W tym konkretnym przypadku zmiana przeznaczenia nastąpi z gruntów rolnych na tereny produkcyjno – usługowe i możliwa jest ich zbywalność, zatem nie ma możliwości ustalenia stawki zerowej.

Rada Gminy Szumowo po rozpatrzeniu zgłoszonych uwag:

- odrzuca uwagę w całości nieuwzględnioną przez Wójta Gminy Szumowo.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5
1.	2022-07-15	Osoby fizyczne	działki nr 340, 336 – obręb Żabikowo	-przeznaczenie działki nr 340 w całości pod drogę 2KD-D na terenie zabudowy 1 P-U oraz 2 P-U; -wstrzymanie likwidacji urządzeń melioracyjnych na działce nr 336; -zmianę stawki procentowej na 0% pobieranej jednorazowo w momencie zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stanie się obowiązujący, dla terenów 1P-U – 4P-U;

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/252/22

Rady Gminy Szumowo

z dnia 19 sierpnia 2022 r.

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

1. Budowa dróg publicznych

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, 2 KD-D – droga dojazdowa dojazdowej	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		

Przewodnicząca Rady*Elżbieta Szymańska*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/252/22

Rady Gminy Szumowo

z dnia 19 sierpnia 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