Uchwała Nr XXVI/182/09

Rady Gminy Szepietowo

z dnia 13 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Szepietowo w rejonie ulic Głównej i Piwnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1341; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 3) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo", uchwalonym uchwałą Nr III/13/06 Rady Gminy Szepietowo z dnia 28 grudnia 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Szepietowo w rejonie ulic Głównej i Piwnej, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 28,61ha, położony pomiędzy ulicami Główną i Piwną oraz granicą obrębu geodezyjnego Stare Gierałty.

§ 2. Przeznacza się na cele nierolnicze 3,5278 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako RIII, znajdujących się w granicach panu, na podstawie zgody wyrażonej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.057-602-592/08 z dnia 20.01.2009 r.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – załącznik Nr 1;

2) schematy rozrządu sieci infrastruktury technicznej – załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 4.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

1) tekście planu – należy przez to rozumieć treść uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik Nr 1 do uchwały;

3) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu miejscowego;

4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się usługi o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;

6) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki, w których ma być prowadzona działalność usługowa;

7) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć budynki, w których ma być prowadzona działalność produkcyjna;

8) działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach w zabudowie usługowej lub zabudowie mieszkaniowej i usługowej, która nie może powodować uciążliwości obniżających standardy użytkowania pomieszczeń w budynkach na sąsiednich nieruchomościach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) działalności produkcyjnej – należy przez to rozumieć działalność polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych na skalę przemysłową, wielkoseryjną;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, krórej nie może przekroczyć ściana budynku, z zastrzeżeniem ust. 3;

11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budunkami lub innymi obiektami kubaturowymi, z wyłączeniem nawierzchni utwardzonych dojść, dojazdów, parkingów, placów gospodarczych, itp.;

12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na

rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

13) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę obiektu lub obiektów budowlanych;

14) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i obiekty małej architektury;

15) rozrządzie sieci – należy przez to rozumieć układ i rodzaje projektowanych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

3. Określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

1) docieplеń budynków istniejących;

2) zewnętrznych elementów budynków takich, jak: okap, gzyms, wykusz, balkon, galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia, rampa oraz innych elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,3m poza ścianę (lico) budynku;

3) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie;

4) stacji transformatorowych oraz innych budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;

5) obiektów małej architektury.

DZIAŁ II. USTALENIA PLANU

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 5. Przeznaczenie terenów:

1) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) PU – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;

3) U – tereny zabudowy usługowej;

4) KD – tereny dróg publicznych.

§ 6. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1PU, 2.3PU, 2.4PU i 2.5PU - zabudowa produkcyjna i usługowa.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) istniejące obiekty produkcyjne i usługowe pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;

2) możliwość lokalizacji obiektów przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania oraz obiektów usługowych;

3) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako towarzyszącej funkcji podstawowej, w postaci wbudowanego lokalu mieszkalnego, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli, użytkowników lub pracowników, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekraczać 100 m^2;

4) linie zabudowy od strony ulic i innych terenów – nieprzekraczalne – wg oznaczeń na rysunku planu: stosować odczyt graficzny – od osi linii rozgraniczającej do osi linii zabudowy;

5) wysokość zabudowy – do 15,0 m, z wyjątkiem masztów, anten, kominów, urządzeń technicznych;

6) dachy płaskie;

7) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni terenu inwestycji;

8) teren biologicznie czynny – minimum 25% powierzchni terenu inwestycji;

9) obsługa komunikacyjna – od istniejących i projektowanych ulic;

10) lokalizacja miejsc postojowych – w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w § 15 pkt 6;

11) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: żółty, niebieski, jaskrawy zielony.

3. Zasady zagospodarowania terenu w pasie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia:

1) zakaz budowy obiektów kubaturowychi urządzeń technicznych w odległości mniejszej niż 20,0 m od osi linii na terenach oznaczonych symbolami 1.3PU i 1.4PU, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i urzadzeń technicznych w odległości mniejszej niż 20,0 m od osi linii, pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z gestorem linii elektroenergetycznych oraz spełnienia obowiązujących przepisów dotyczących budowy obiektów i przebywania osób w sąsiedztwie linii;

3) dopuszcza się realizację placów postojowych, manewrowych, magazynowych, dróg dojazdowych.

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.2U – zabudowa usługowa.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejące obiekty pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością przebudowy,

rozbudowy, nadbudowy, wymiany i uzupełnień;

2) możliwość lokalizacji obiektów przeznaczonych do działalności usługowej z wyjątkiem obiektów zamieszkania zbiorowego, usług z zakresu użyteczności publicznej takich, jak: kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej;

3) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako towarzyszącej funkcji podstawowej, w postaci wbudowanego lokalu mieszkalnego, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli, użytkowników lub pracowników, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekraczać 100 m^2;

4) linie zabudowy od strony ulic i innych terenów – nieprzekraczalne – wg oznaczeń na rysunku planu: stosować odczyt graficzny – od osi linii rozgraniczającej do osi linii zabudowy;

5) wysokość zabudowy – do 15,0 m, z wyjątkiem masztów, anten, kominów, urządzeń technicznych;

6) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^o;

7) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni terenu inwestycji;

8) teren biologicznie czynny – minimum 25% powierzchni terenu inwestycji;

9) obsługa komunikacyjna – od istniejących i projektowanych ulic;

10) lokalizacja miejsc postojowych – w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w § 15 pkt 6.

§ 8. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.2MN,U, 1.3MN,U, 1.4MN,U, 1.5MN,U i 2.1MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia powinny posiadać formę, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne, tworzące kompozycyjną całość, z uwzględnieniem zabudowy w granicach terenu;

2) realizacja zabudowy jednorodzinnej wyłącznie w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;

3) ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową, w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej;

4) usługi, o których mowa w pkt 3 nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) garaże i budynki gospodarcze wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim;

6) linie zabudowy od strony ulic – nieprzekraczalne – wg oznaczeń na rysunku planu: stosować odczyt graficzny – od osi linii rozgraniczającej do osi linii zabudowy;

7) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;

8) powierzchnia zabudowy:

a) do 40% powierzchni terenu inwestycji – w przypadku budynku mieszkalnego wolnostojącego lub bliźniaczego,

b) do 50% powierzchni terenu inwestycji – w przypadku budynku mieszkalnego z usługą i usługowego;

9) teren biologicznie czynny w zabudowie:

a) mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej – minimum 40% powierzchni terenu inwestycji,

b) mieszkaniowo – usługowej i usługowej – minimum 25% powierzchni terenu inwestycji;

10) geometria dachów - dachy strome o kącie nachylenia od 25^{o} do 45^{o} lub dachy płaskie;

11) wysokość posadowienia parterów budynków mieszkalnych – do 1m powyżej poziomu terenu;

12) obsługa komunikacyjna - od istniejących i projektowanych ulic;

13) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w § 15 pkt 6;

14) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków tymczasowych,

b) lokalizacji warsztatów mechanicznych o ilości stanowisk powyżej 2,

c) lokalizacji usług pogrzebowych,

d) stosowania okładzin winylowych na ścianach budynków,

e) stosowania pokryć dachowych w kolorach: żółty, niebieski, jaskrawy zielony.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) lokalizacji obiektów oraz zmiany sposobu użytkowania na inne funkcje niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

2. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przebiegu linii zabudowy.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Dopuszcza się możliwość zmiany w ukształtowaniu powierzchni terenu poszczególnych działek w zakresie niepowodującym istotnych zmian kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla sąsiednich działek.

2. Zakazuje się prowadzenia działalności powodującej uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi ze względu na zwiększony poziom hałasu, emisję zanieczyszczeń powietrza i związków zapachowych, przekraczających granice własnej działki budowlanej na terenach mieszkaniowych i usługowych (MN,U i U) lub granice terenu na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej (PU).

3. Dopuszcza się realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem PU.

4. Dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko terenach oznaczonych symbolami MN,U, U, PU.

5. Na każdej działce budowlanej wydzielić miejsce do czasowego składowania odpadów stałych w pojemnikach; wywożenie odpadów przez specjalistyczne przedsiębiorstwa.

6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

7. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obiekty objęte formami szczególnej ochrony przyrody.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ma zabytków wpisanych do rejestru i innych obiektów zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Szepietowo.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzą drogi publiczne.

2. Nakazuje się:

1) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ulic;

2) stosowanie ujednoliconej formy obiektów przystanków komunikacji zbiorowej.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z drogami, w tym tymczasowych z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się:

1) lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z obsługą komunikacji zbiorowej (przystanki autobusowe, kioski z prasą – wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków);

2) wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji zbiorowej jako nośników reklamowych z zastosowaniem systemu ujednoliconego dla wszystkich przystanków;

3) lokalizowanie nośników reklamowych (np. tablice wolnostojące, słupy ogłoszeniowe) z zastosowaniem ujednoliconych systemów dla tych obiektów, kabin telefonicznych oraz innych obiektów małej architektury;

4) lokalizowanie ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) nasadzenia drzew i krzewów.

5. Wymagania dotyczące lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

1) ogrodzenie należy lokalizować na własnym terenie, z uwzględnieniem linii rozgraniczających określonych na rysunku planu;

2) stosować ogrodzenia wyłącznie ażurowe o minimalnym prześwicie przęsła 30%;

3) wysokość ogrodzenia maksimum 1,80 m ponad poziom terenu;

4) zakazuje się stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych, żelbetowych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na

niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia.

2. Zasady i warunki podziałów nieruchomości:

1) nieruchomości powstałe w wyniku podziału powinny posiadać powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie (w zakresie dojazdów, miejsc postojowych, zieleni itp.);

2) dopuszcza się korygujące podziały nieruchomości, polegające na wydzieleniu działek gruntu w celu poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich;

3) nowo wydzielane działki budowlane muszą posiadać bezpośredni fizyczny dostęp do drogi publicznej;

4) proponowane na rysunku planu linie podziału działek (oznaczone linią przerywaną) nie są obligatoryjne; mogą stanowić zasadę podziału w przypadku wystąpienia właściciela nieruchomości z wnioskiem o podział zgodnie z rysunkiem planu;

5) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych dla budynków wolno stojących nie może wynosić mniej niż 20 m na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) oraz nie mniej niż 40 m na terenach zabudowy usługowej (U) i produkcyjnej i usługowej (PU);

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej uzyskana w wyniku wtórnego podziału (z wyjątkiem działek przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich):

   a) 1000 m^2 na terenach zabudowy usługowej oraz produkcyjnej i usługowej (U, PU),

   b) 500 m^2 dla zabudowy wolno stojącej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U),

   c) 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U),

   d) 200 m^2 dla zabudowy szeregowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U);

7) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urzadzenia infrastruktury technicznej.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym, z wyjątkiem terenów

publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnych podziałów w miejscu ich przebiegu.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. Ustalenia z zakresu komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają:
   a) ulica układu podstawowego: istniejąca ulica Główna (3KD-G),
   b) ulice układu obsługującego: projektowane 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D;
2) zakłada się obsługę obszaru komunikacją zbiorową;
3) w ulicach klasy głównej i lokalnych przewidzieć ścieżki rowerowe;
4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych w oparciu o ulice istniejące i projektowane;
5) miejsca postojowe lub garaże obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na własnych działkach według wskaźników określonych w pkt 6;
6) ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
   a) minimum 30 – 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej,
   b) minimum 20 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej dla handlu (do bilansu nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków),
   c) minimum 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomicznych,
   d) minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej dla pozostałych usług,
   e) minimum 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
   f) minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;
7) oznaczenia liniowe projektowanych jezdni, osi dróg publicznych, miejsc postojowych – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

§ 16. Klasyfikacja oraz parametry techniczne ulic (dróg publicznych), oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 3KD-G – ul. Główna – droga publiczna istniejąca, kategorii drogi krajowej nr 66 Zambrów –

Wysokie Mazowieckie – Brańsk – Bielsk Podlaski – Połowce, klasa ulicy główna, szerokość w liniach rozgraniczających od 25,0 m do 30,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

2) 4KD-L – droga publiczna projektowana, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

3) 5KD-L – droga publiczna projektowana, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

4) 6KD-D – droga publiczna projektowana, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy dojazdowa, szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

5) 7KD-D – droga publiczna projektowana, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy dojazdowa, szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

6) 8KD-D – droga publiczna projektowana, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy dojazdowa, szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

7) 9KD-D – droga publiczna projektowana, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy dojazdowa, szerokości w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 20,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

8) 10KD-D – droga publiczna projektowana, kategorii drogi gminnej, klasa ulicy dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) w zakresie odprowadzenia ścieków:

   a) do systemu kanalizacji sanitarnej, poprzez przepompownię ścieków i kanał tłoczny w ulicy 5KD-L,

   b) do czasu realizacji sieci dopuszcza się budowę tymczasowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

   c) projektowaną sieć kanalizacyjną lokalizować w obszarze pasów drogowych, wg schematu na rysunku planu – załącznik Nr 1 i rozrządu wg rysunków na załączniku Nr 2,

   d) po wybudowaniu systemu kanalizacji sanitarnej zakazuje się budowy indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) z sieci wodociągowej,

b) przewody wodociągowe lokalizować pod chodnikami i pasami zieleni w liniach rozgraniczających ulic, , wg schematu na rysunku planu – załącznik Nr 1 i rozrządu wg rysunku na załączniku Nr 2;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

a) wody opadowe z działek budowlanych odprowadzane bezpośrednio do gruntu lub do kanalizacji deszczowej,

b) odprowadzenie wód opadowych z terenów przeznaczonych pod drogi oraz z parkingów, placów, składów – poprzez system kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, po oczyszczeniu w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami,

c) projektowaną sieć kanalizacji deszczowej lokalizować w obszarze pasów drogowych, wg schematu na rysunku planu – załącznik Nr 1 i rozrządu na rysunkach – załącznik Nr 2;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną – z sieci gminnej,

b) sieć energetyczną kablową NN lokalizować w obszarze pasów drogowych, wg rozrządu na rysunkach – załącznik Nr 2,

c) istniejące linie energetyczne i urządzenia kolidujące z projektowanym przeznaczeniem terenu - do przebudowy,

d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami 1.1PU, 2.2U, 2.3PU, 2.4PU, 2.5PU;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną- z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła zasilanych paliwem stałym, gazem lub olejem opałowym;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny - projektowaną sieć gazową lokalizować w obszarze pasów drogowych, wg rozrządu na rysunkach – załącznik Nr 2;

7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej - projektowaną sieć telekomunikacyjną lokalizować w obszarze pasów drogowych, wg rozrządu na rysunkach – załącznik Nr 2.

2. Sieci infrastruktury technicznej nieuwzględnione na rysunku planu mogą być lokalizowane w pasach drogowych pod warunkiem zachowania rozrządu sieci.

3. Dopuszcza się zmianę rozrządu sieci wyłącznie ze względów technicznych.

4. Odległości między sieciami infrastruktury technicznej oraz kierunki odpływów mają charakter informacyjny i postulatywny.

5. W przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację projektowanych sieci poza pasem drogowym.

Rozdział 10

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 18. Ustala się stawkę procentową wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu dla poszczególnych terenów:

1) 1.1PU, 1.2PU, 1.3PU, 1.4PU – w wysokości 30%;

2) 2.1MN,U, 2.2MN,U, 2.3MN,U, 2.4MN,U, 2.5MN,U – w wysokości 30%;

3) 3KD-G, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D – w wysokości 30%.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

§ 19. 1. Stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

2. Awaryjne ujęcie wody pitnej, o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę, z projektowanej studni głębinowej poza obszarem planu; istniejące studnie awaryjne zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia w sytuacjach kryzysowych.

3. Alarmowanie ludności z istniejących syren alarmowych.

4. Likwidowanie lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budowli ochronnych i studni awaryjnych za zgodą Szefa Obrony Cywilnej Województwa.

5. Nie ustala się dodatkowych wymogów poza określonymi w przepisach odrębnych.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szepietowo.

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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
XXVI/182/09
Rady Gminy Szepietowo
z dnia 13 listopada 2009 r.
Zalacznik1.doc

Załącznik Nr 1

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
XXVI/182/09
Rady Gminy Szepietowo
z dnia 13 listopada 2009 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik Nr 2 do uchwały

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
XXVI/182/09
Rady Gminy Szepietowo
z dnia 13 listopada 2009 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik Nr 3 do uchwały

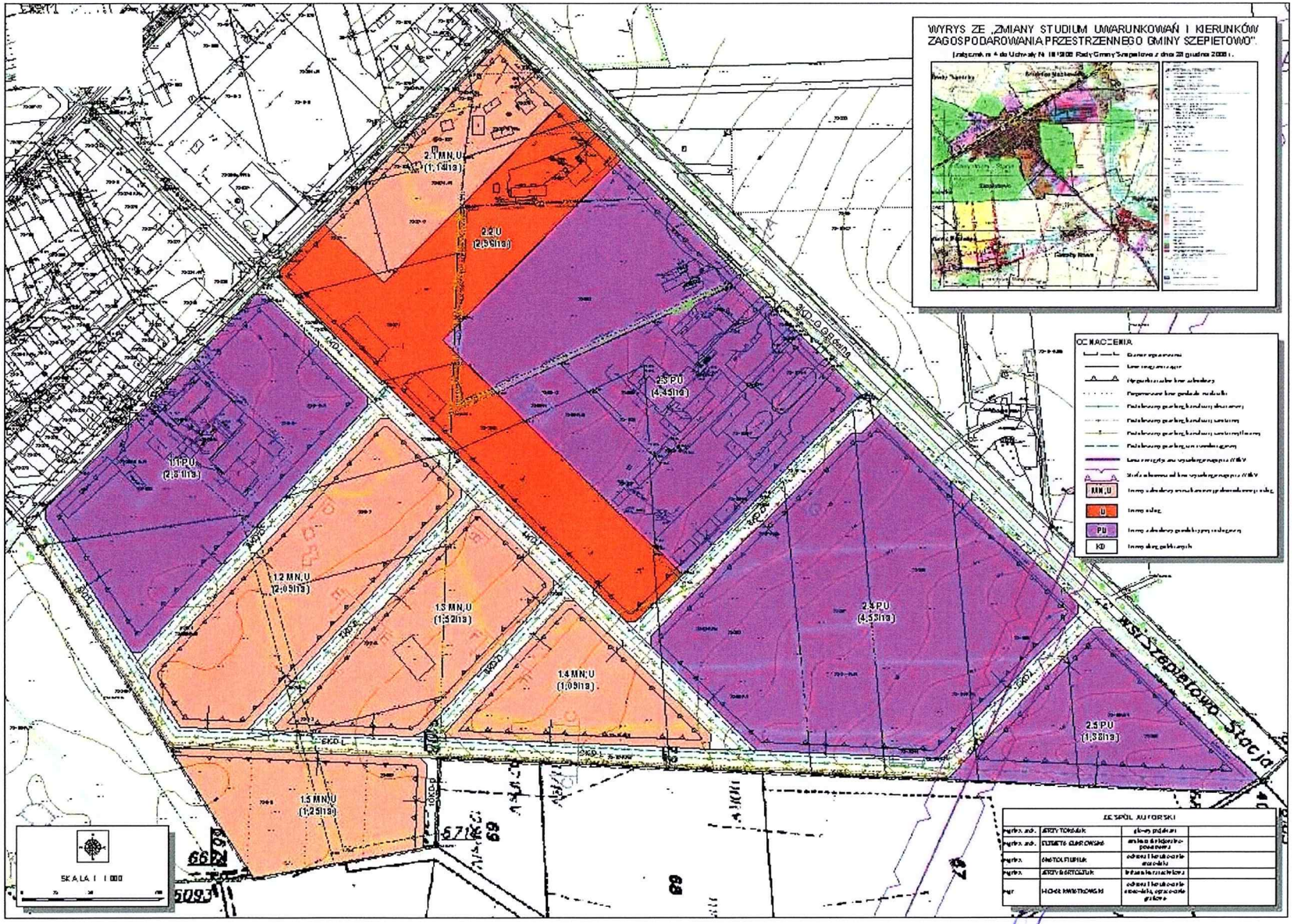
Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
XXVI/182/09
Rady Gminy Szepietowo
z dnia 13 listopada 2009 r.
Zalacznik4.doc

Załącznik Nr 4 do uchwały

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Witold Moczydłowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/182 Rady Gminy Szepietowo z dnia 13 listopada 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI SZEPIETOWO W REJONIE ULIC GŁÓWNEJ I PIWNEJ

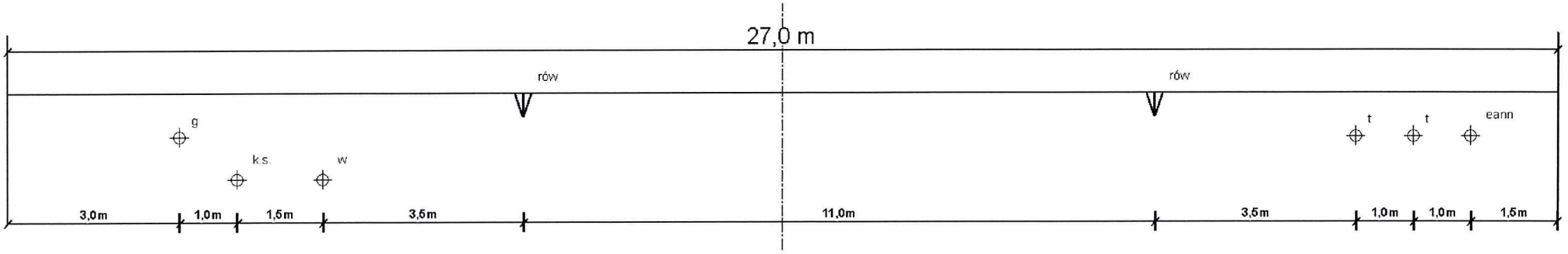


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Witold Moczydłowski

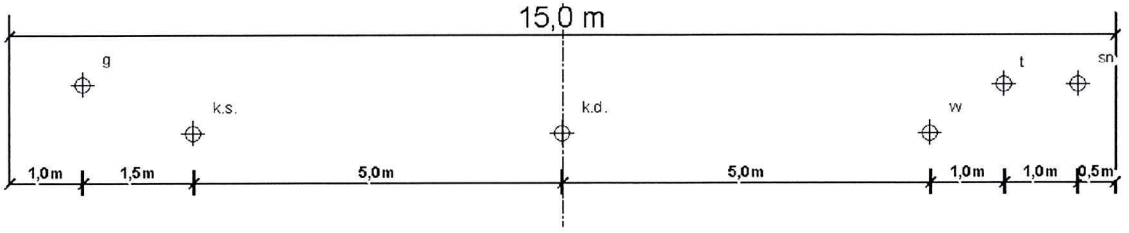
2009-11-16 12:19

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/182/09 Rady Gminy Szepietowo z dnia 13 listopada 2009 r.

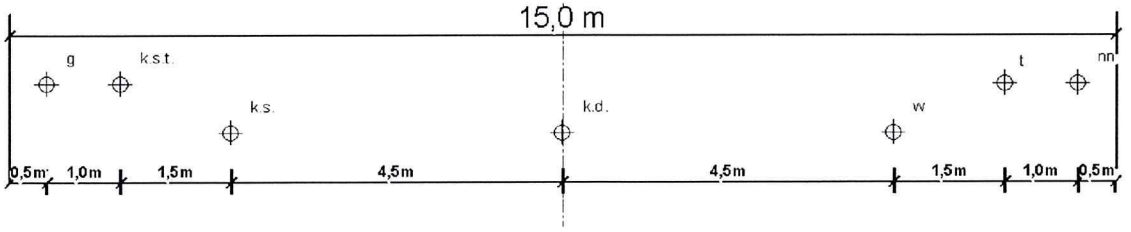
3KD-G (A - A)



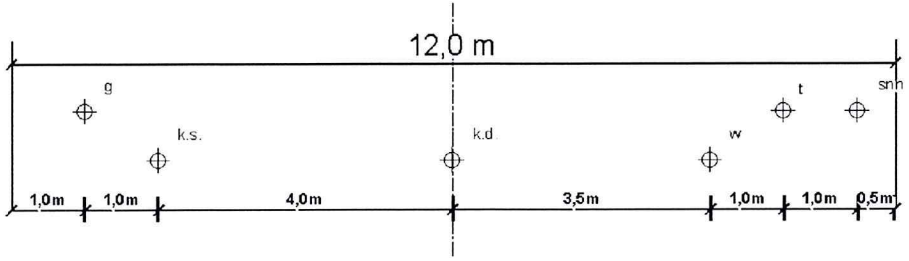
4KD-L (B - B)



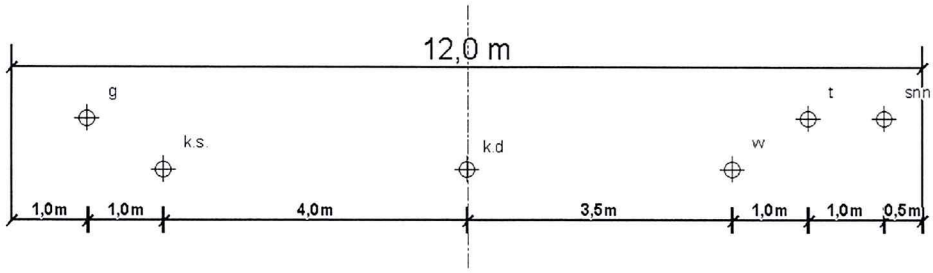
5KD-L (C - C)



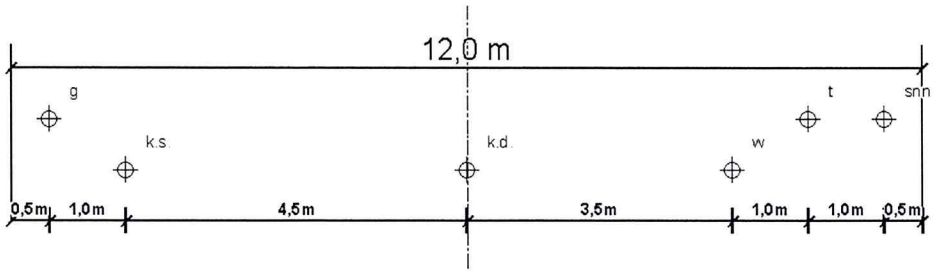
6KD-D (D - D)



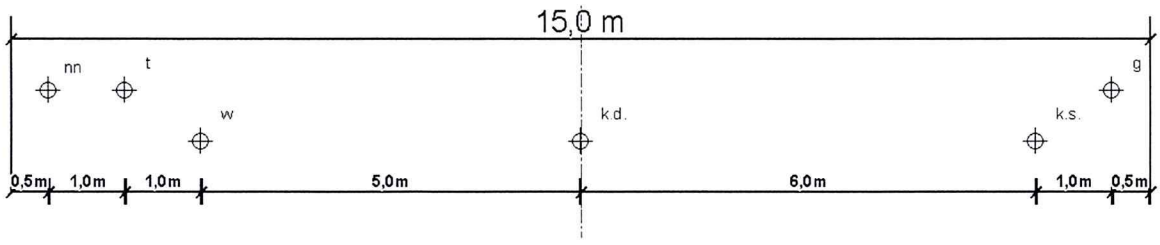
7KD-D (E - E)



8KD-D (F - F)



9KD-D (G - G)



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Witold Mączyłowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/182/09
Rady Gminy Szepietowo z dnia
13 listopada 2009 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Szepietowo w rejonie ulic Głównej i Piwnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Witold Moczydłowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/182/09
Rady Gminy Szepietowo z dnia 13
listopada 2009 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Szepietowo w rejonie ulic Głównej i Piwnej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Szepietowo oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Szepietowo:

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- sieci wodociągowej,
- oświetlenia ulic,
- nawierzchni dróg i innych powierzchni utwardzonych na terenach należących do Gminy Szepietowo.

Realizacja powyższych inwestycji przewidziana jest ze środków własnych Gminy Szepietowo z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz przy współudziale gestorów sieci i inwestorów.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Witold Mościałowski