UCHWAŁA NR VI/34/11
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE

z dnia 31 maja 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa (w rejonie ulic Ogrodowej i Lipowej)

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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113) i 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, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241) 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, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 Nr 32, poz. 159) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo", uchwalonym uchwałą Nr III/13/06 Rady Gminy Szepietowo z dnia 28 grudnia 2006 r., zmienionym uchwałą Nr IV/14/11 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 24 stycznia 2011 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa (w rejonie ulic Ogrodowej i Lipowej), 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 4,7 ha, położony w Szepietowie pomiędzy ulicami Ogrodową i Lipową oraz terenem leśnym.

3. Przeznacza się na cele nieleśne 3,5638 ha gruntów leśnych lasów niepaństwowych na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją Nr DMG.III.7230-35/10 z dnia 27 września 2011 r.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Szepietowo.

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15° ;

2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 4;

4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, daszków, markiz, występów dachowych;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

6) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy;

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

8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w których jest prowadzona działalność, służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym wytwórczość drobną tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. seryjną;

9) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w uchwale, nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) symbole i oznaczenia terenów;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:

a) elementów zewnętrznych budynków takich, jak: balkon, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, winda, pochylnia, wykusz, gzyms, loggia, okap, markiza, żaluzja zewnętrzna lub innych elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,

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

c) stacji transformatorowych oraz innych budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej,

d) obiektów małej architektury;

5) zasady rozrządu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych, z zastrzeżeniem §14.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) U – tereny zabudowy usługowej;

3) KD – tereny dróg publicznych.

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu terenu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji, przy czym funkcje te mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie w zależności od zamierzeń inwestora.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE PLANU
Rozdział 1.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 5. 1. W kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić istniejącą leśną strukturę szaty roślinnej, z zachowaniem cennych jej okazów.

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.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 .

Rozdział 2.
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 2.1MN,U i 2.2MN,U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się prowadzenie zagospodarowania odpadami komunalnymi w oparciu o gminny plan gospodarki odpadami przez wyspecjalizowane firmy, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

4. Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury.

5. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami szczególnej ochrony przyrody.

Rozdział 3.
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru i inne obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Burmistrza Szepietowa.

Rozdział 4.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzą tereny dróg publicznych.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z drogami, w tym tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację elementów oznakowania ulic, tablic i znaków informacyjnych, numerację porządkową nieruchomości – o ujednoliconym charakterze,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) lokalizację nośników reklamowych (np. tablice wolno stojące, słupy ogłoszeniowe),

d) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych,

e) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

f) nasadzenie drzew w liniach rozgraniczających ulic.

3. Ustala się następujące wymagania dotyczące lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się:

a) stosować ogrodzenia wyłącznie ażurowe o minimalnym prześwicie przęsła 30%,

b) ograniczyć wysokość ogrodzenia do maksimum 1,80 m ponad poziom terenu;

2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych przęseł betonowych i z blachy falistej.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziału.

2. Dopuszcza się podziały nieruchomości oraz łączenie działek gruntu służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

3. 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.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia podziałów w miejscu ich przebiegu.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Ustala się stosowanie następujących wymagań z zakresu obrony cywilnej:

1) w projektowanych budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej o zatrudnieniu powyżej 15 pracowników, przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;

2) stacje transformatorowe dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

3) awaryjne ujęcie wody pitnej, o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę, zapewnić z projektowanych studni głębinowych, które mogą być zlokalizowane na terenach 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 2.1MN,U, 2.2MN,U;

4) alarmowanie ludności zapewnić z syren alarmowych o zasięgu słyszalności 300 m;

5) trasę przelotową zapewniającą sprawną ewakuację ludności w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa – przewidzieć w ulicy Głównej (poza granicami planu);

6) nie przewiduje się tras przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają ulice układu obsługującego: Ogrodowa (3KD-L), Lipowa (4KD-L), ulice projektowane (5KD-L i 6KD-D) oraz ciąg pieszy (7KP).

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;

2) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

3) gastronomia – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

4) usługi pozostałe – 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

5) 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

3. Do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz miejsc postojowych wbudowanych.

4. W przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w ust. 2, ilość miejsc postojowych należy dostosować do programu zamierzenia inwestycyjnego.

§ 13. 1. Ustala się następującą klasyfikację oraz parametry techniczne ulic (dróg publicznych):

1) **3KD-L** – Ogrodowa – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 14,0 m do 19,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

2) **4KD-L** – Lipowa – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 14,0 do 15,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

3) **5KD-L** – projektowana - droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z jezdnia 1x2 pasy ruchu;

4) **6KD-D** – projektowana – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

5) **7KP** – projektowany ciąg pieszy gminny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,5 m do 6,0 m.

2. Szczegółowy przebieg jezdni oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych – do uściślenia w projektach budowlanych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Ustala się następujące zasady lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się:

a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na terenach dróg publicznych – zgodnie z zasadami rozrządu sieci, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację infrastruktury na innych terenach, w przypadku braku możliwości technicznych lokalizacji sieci na terenie wskazanym na rysunku planu,

b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich rodzajów planowanych sieci,

c) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunku planu.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się stosowanie zasady, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest miejska sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, określone w przepisach odrębnych,

b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) nakazuje się stosowanie zasady, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

a) odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach odrębnych,

b) budowę tymczasowych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe – do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;

3) zakazuje się budowy tymczasowych zbiorników na nieczystości ciekłe po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej.

§ 17. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

1) nakazuje się:

a) stosowanie zasady, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt oraz system sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, parkingów, placów, składów poprzez system kanalizacji deszczowej lub do odbiorników naturalnych, po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych lub kanalizacji deszczowej.

§ 18. Ustala się, że w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczone jest stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:

1) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach);

2) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu – butanu, paliw stałych – z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 19. Ustala się, że w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczone jest doprowadzenie gazu z sieci miejskiej oraz innych systemów spełniających warunki w zakresie zbiorowego lub indywidualnego zaopatrzenia w gaz.

§ 20. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

a) stosowanie zasady zasilania w energię elektryczną odbiorców z sieci gminnej, za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych,

b) przebudowę istniejącej linii energetycznej, kolidujacej z projektowanym przeznaczeniem;

2) dopuszcza się lokalizację wnętrzowych stacji transformatorowych na terenach: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 2.1MN,U i 2.2MN,U.

§ 21. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie:

1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej i kabli doziemnych rozdzielczych;

2) urządzeń teletechnicznych – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;

3) urządzeń telefonii bezprzewodowej – ze stacji bazowych telefonii cyfrowej.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22. Tereny, których zagospodarowanie jest niezgodne z ustalonym w planie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 23. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1 MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN i 1.5MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

3. Dopuszcza się:

1) lokalizację budynków w odległości mniejszej niż 12,0 m (wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy) od lasu sasiadującego z terenami 1.2MN i 1.5MN, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad lokalizacji budynków w sasiedztwie lasu będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów;

2) lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych wyłącznie parterowych, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim;

3) lokalizację usług w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną.

4. Zakazuje się:

1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) lokalizacji warsztatów mechanicznych o ilości stanowisk powyżej 1, stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, usług pogrzebowych, wyrobu materiałów budowlanych.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksimum 40% powierzchni terenu inwestycji - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub bliźniaczego,

b) maksimum 50% powierzchni terenu inwestycji - w przypadku zabudowy szeregowej;

2) teren biologicznie czynny:

a) minimum 40% powierzchni terenu inwestycji w zabudowie mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej,

b) minimum 25% powierzchni terenu inwestycji w zabudowie szeregowej;

3) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje nadziemne;

4) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dachy płaskie;

5) obsługa komunikacyjna – od istniejących i projektowanych ulic miejskich i projektowanej;

6) lokalizacja miejsc postojowych wg wskaźników określonych w § 12 ust. 2.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 24. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.1MN,U i 2.2MN,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową** wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków w odległości mniejszej niż 12,0 m (wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy) od lasu sasiadującego z terenem 2.2MN,U, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad lokalizacji budynków w sasiedztwie lasu będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów;

2) wolno stojących garaży i budynków gospodarczych wyłącznie parterowych, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim.

4. Zakazuje się lokalizacji:

1) tymczasowych obiektów budowlanych;

2) warsztatów mechanicznych o ilości stanowisk powyżej 2.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksimum 40% powierzchni terenu inwestycji - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub bliźniaczego,

b) maksimum 50% powierzchni terenu inwestycji - w przypadku zabudowy szeregowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;

2) teren biologicznie czynny:

a) minimum 40% powierzchni terenu inwestycji w zabudowie mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej,

b) minimum 25% powierzchni terenu inwestycji w zabudowie szeregowej, mieszkaniowo – usługowej lub usługowej;

3) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje nadziemne;

4) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia od 25o do 45o lub dachy płaskie;

5) obsługa komunikacyjna – od istniejących i projektowanych ulic miejskich;

6) lokalizacja miejsc postojowych wg wskaźników określonych w § 12 ust. 2.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30% (słownie: trzydzieści procent).

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXI/222/10 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa w rejonie ulic Głównej, Kard. S. Wyszyńskiego i Ogrodowej (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 186, poz. 2325).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szepietowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Witold Moczydłowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/34/11
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 31 maja 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/34/11
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 31 maja 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik Nr 2

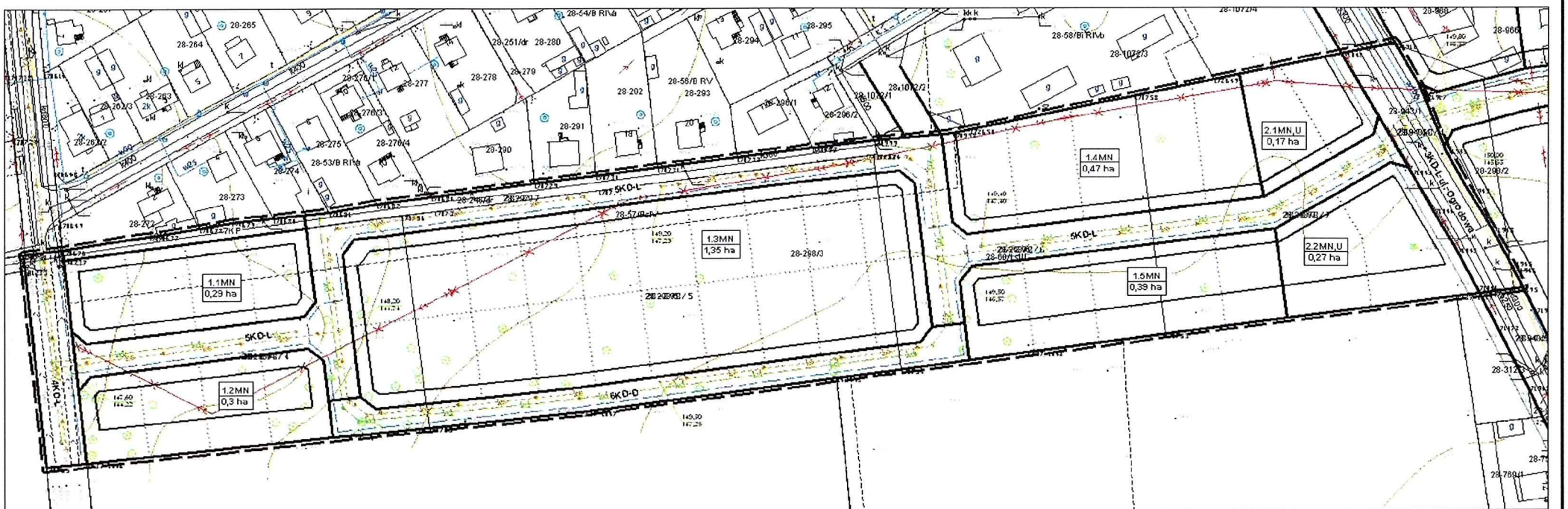
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/34/11
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 31 maja 2011 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik Nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/34/11
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 31 maja 2011 r.
Zalacznik4.doc

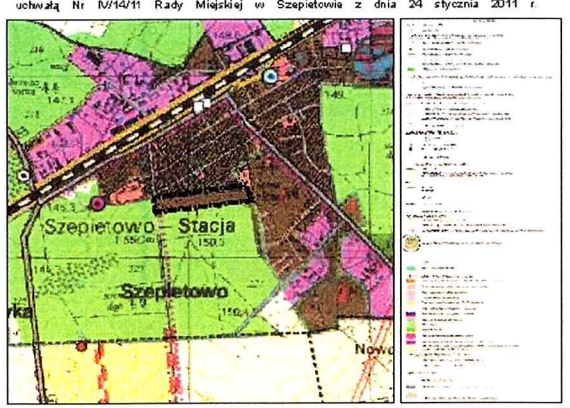
Uzasadnienie

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA SZEPIETOWA, W REJONIE ULIC OGRODOWEJ I LIPOWEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEPIETOWO

(uchwalonego Uchwałą nr III/13/06 Rady Gminy Szepietowo z dnia 28 grudnia 2006 r., zmienioną uchwałą Nr IV/14/11 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 24 stycznia 2011 r.



OZNACZENIA

- Granice opracowania
- Linie rozgraniczające
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Postulowane linie podziałów działek
- Postulowany przebieg kanalizacji deszczowej
- Postulowany przebieg kanalizacji sanitarnej
- Postulowany przebieg kanalizacji sanitarnej tłocznej
- Postulowany przebieg sieci wodociągowej
- Istniejąca sieć wodociągowa
- Istniejąca sieć telekomunikacyjna
- Istniejąca sieć elektryczna średniego napięcia
- Istniejąca sieć elektryczna średniego napięcia do likwidacji lub przebudowy

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Witold Moczydłowski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr VI/34/11
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 31 maja 2011 r.

SKALA 1 : 1 000

ZESPÓŁ AUTORSKI			
mgr inż. arch.	ELŻBIETA [illegible]	główny projektant	
mgr inż. arch.	JERZY [illegible]	współpraca branżowa opracowania	
mgr	[illegible]	ochrona środowiska i zasobów	
mgr inż.	[illegible]	infrastruktura techniczna	
mgr	[illegible]	ochrona dziedzictwa kulturowego, opracowanie graficzne	

Załącznik nr 2 do uchwały Nr VI/34/11
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 31 maja 2011 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa (w rejonie ulic Ogrodowej i Lipowej)

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, ze do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witold Moczydłowski

Załącznik nr 3 do uchwały Nr VI/34/11
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 31 maja 2011r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowaw (w rejonie ulic Ogrodowej i Lipowej) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Szepietowo

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 prywatnych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witold Moczydłowski

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa w rejonie ulic Ogrodowej i Lipowej przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXI/142/09 Rady Gminy Szepietowo z dnia 16 lutego 2009 r.

Projekt planu składa się z części tekstowej oraz graficznej (rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000).

Na obszarze objętym projektem planu przewiduje się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz układ komunikacyjny dróg lokalnych i dojazdowych.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo", uchwalonym uchwałą Nr III/13/06 Rady Gminy Szepietowo z dnia 28 grudnia 2006 r., zmienionym uchwałą Nr IV/14/11 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 24 stycznia 2011 r. obszar objęty projektem planu określony jest jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej miasta Szepietowa. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo".

Projekt przedmiotowego planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami sprzed 21.10.2010 r.), uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Jednocześnie został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 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 z późniejszymi zmianami).

W związku z wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675), ustalenia projektu planu, z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej, zostały dostosowane do tych przepisów, a następnie w niezbędnym zakresie powtórzona została procedura.

W terminie przewidzianym ustawowo do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem planu wydatki Gminy Szepietowo w założonym okresie 25 lat, bilans jest dodatni i wynosi ok. 44 tys zł. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa w rejonie ulic Ogrodowej i Lipowej".

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witold Moczydłowski