UCHWAŁA NR VIII/52/11
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 16 położonej w obrębie wsi Wojny – Pietrasze w Gminie Szepietowo

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, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 21, poz. 113) 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, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 16 położonej w obrębie wsi Wojny – Pietrasze w gminie Szepietowo nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo", uchwalonego uchwałą Nr III/13/06 Rady Gminy Szepietowo z dnia 28 grudnia 2006 r., zmienionego uchwałą Nr IV/14/11 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 24 stycznia 2011 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 16 położonej w obrębie wsi Wojny – Pietrasze w gminie Szepietowo, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,75 ha, położony w obrębie wsi Wojny – Pietrasze.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu;

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.

§ 3. 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 §4 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) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i obiekty małej architektury;

7) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w których wytwarza się dobra materialne na skalę przemysłową tj. seryjną;

8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w których prowadzona jest 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.

§ 4. 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.

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

§ 5. 1. Terenowi wyznaczonemu na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbol literowy, określający następujące podstawowe przeznaczenie:

1) P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;

2) U – teren zabudowy usługowej.

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

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

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

2) farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych;

3) lokalizacji obiektów oraz zmiany sposobu użytkowania na inne funkcje niż określone w ustaleniach planu.

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 2.
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. 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.

3. Zakazuje się lokalizacji pomieszczeń mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody dla potrzeb gospodarczych – w odległości mniejszej niż 50 m od istniejącego cmentarza, położonego poza granicami planu.

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

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

§ 8. 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

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

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

§ 10. 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

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

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

3. Szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych nie może wynosić mniej niż 40 m.

4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej, uzyskana w wyniku wtórnego podziału (z wyjątkiem działek przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich), nie może wynosić mniej niż 2000 m^2 .

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

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

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

1) w projektowanych budynkach usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych 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 projektowanej studni głębinowej;

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 drodze istniejącej (poza granicami planu);

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

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia istniejąca droga położona poza obszarem planu.

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

1) zabudowa produkcyjna – 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

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

3) usługi pozostałe – 25 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej.

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

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

§ 14. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się stosowanie zasady, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest istniejąca sieć wodociągowa, przebegajaca przez teren objęty planem;

2) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) dopuszcza się budowę indywidualnych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;

2) dopuszcza się budowę tymczasowych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe – do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej.

§ 16. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

1) nakazuje się stosowanie zasady, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt lub kanalizacja deszczowa;

2) nakazuje się 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.

§ 17. 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.

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

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

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

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

§ 20. Ustala się następujące zasady obsługi 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

§ 21. Teren, którego zagospodarowanie jest niezgodne z ustalonym w planie, może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy – na cele rolnicze, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 22. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P,U przeznacza się pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, 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 lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 100 m^2 .

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji:

1) usług z zakresu użyteczności publicznej takich, jak: oświaty, wychowania, opieki społecznej i socjalnej;

2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

1) powierzchnia zabudowy:

a) minimalna – nie ustala się,

b) maksymalna - 40% powierzchni działki budowlanej;

2) teren biologicznie czynny – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wysokość zabudowy – maksimum 12 m, z wyjątkiem masztów, anten, kominów, urządzeń technicznych;

4) geometria dachów – dachy płaskie lub strome, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° ;

5) obsługa komunikacyjna – od istniejącej drogi (położonej poza obszarem planu);

6) lokalizacja miejsc postojowych wg wskaźników określonych w § 13 ust. 2.

6. Dla terenu, o którym 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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szepietowa.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Witold Moczydłowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/52/11
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

Tytuł

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witold Moczydłowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/52/11
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 16 położonej w obrębie wsi Wojny Pietrasze w Gminie 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, 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 VIII/52/11

Rady Miejskiej w Szepietowie

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części działki nr 16 położonej w obrębie wsi Wojny Pietrasze w Gminie Szepietowo 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 nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Szepietowo.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witold Moczydłowski

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 16 położonej w obrębie wsi Wojny Pietrasze w Gminie Szepietowo przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIV/249/10 Rady Gminy Szepietowo z dnia 26 października 2010 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 terenu pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy oraz zabudowę usługową. 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 aktywności gospodarczej. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń „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), 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 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. 189,7 tys. zł. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 16 położonej w obrębie wsi Wojny - Pietrasze w Gminie Szepietowo".

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witold Moczydłowski