UCHWAŁA NR XVII/102/12
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE

z dnia 12 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Szepietowo w obrębie geodezyjnym Stare Gierałty, Nowe Gierałty i 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 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r., poz. 567) 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, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2011 Nr 163, poz. 981) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 i 951) 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 i gminy Szepietowo w obrębie geodezyjnym Stare Gierałty, Nowe Gierałty i Szepietowo, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu, stanowiącego załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 29,5 ha, położony pomiędzy drogą krajową Nr 66 Zambrów – Wysokie Mazowieckie – Szepietowo – Bielsk Podlaski a drogą powiatową Nr 2070B Brzózki Brzezińskie – Średnica Pawłowięta – Dąbrówka Kościelna (obręb Stare Gierałty i Szepietowo) oraz obszar o powierzchni około 5,3 ha, położony przy drodze krajowej Nr 66 Zambrów – Wysokie Mazowieckie – Szepietowo – Bielsk Podlaski (obręb Nowe Gierałty).

3. Przeznacza się na cele nierolnicze 8,4446 ha gruntów rolnych klas III znajdujących się w granicach planu na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją Nr GZ.tr.057-602-402/10 z dnia 10.11.2011 r.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000 (obręb Stare Gierałty i Szepietowo);

2) załącznik Nr 2 - stanowiący rysunek planu w skali 1:1000 (obręb Nowe Gierałty);

3) załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;

4) załącznik Nr 4 – 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 produkcyjnej– należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w których wytwarza się dobra materialne na skalę przemysłową tj. seryjną;

9) 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;

10) 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) P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;

2) U – tereny zabudowy usługowej;

3) ZP – tereny zieleni urządzonej;

4) 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. 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 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 2.
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 1.1P,U, 1.2P,U, 1.3P,U i 1.4P,U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1.1P,U, 1.2P,U, 1.3P,U, 1.4P,U i 2U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach zieleni urządzonej (ZP) – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. 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.

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

6. 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. Na części terenu oznaczonego symbolem 9KD-D ustanawia się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu (załącznik Nr 1).

3. W strefie, o której mowa w ust. 2, roboty budowlane i ziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy poprzedzić badaniami archeologicznymi w zakresie określonym przez odpowiedni wojewódzki organ ochrony zabytków.

4. Na terenach oznaczonych symbolami 2U i 3ZP ustanawia się strefę ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Dąbrówka Kościelna, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu (załącznik Nr 2).

5. W strefie, o której mowa w ust. 4, w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić ekspozycję, od strony drogi oznaczonej symbolem 4KD-G, zespołu kościoła parafialnego we wsi Dąbrówka Kościelna wraz ze szpalerem drzew wzdłuż wschodniej granicy terenów 2U i 3ZP.

6. 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) zakazuje się lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b, c, d, e, f na terenie 4KD-G.

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

1) nakazuje się 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. Szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych nie może wynosić mniej niż 40 m na terenach zabudowy usługowej (U) oraz produkcyjnej i usługowej (P,U).

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej, uzyskana w wyniku wtórnego podziału (z wyjątkiem działek przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich), nie może wynosić mniej niż 1500 m^2.

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

7. 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 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 projektowanych studni głębinowych, które mogą być zlokalizowane na terenach 1.1P,U, 1.2P,U, 1.3P,U, 1.4P,U, 2U i 3ZP;

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

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

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

2. Ustala się strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 40 m – po 20 m obustronnie od osi linii.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie, o której mowa w ust. 2:

1) dopuszcza się lokalizację budynków pod warunkiem spełnienia obowiązujących przepisów i norm dotyczących:

a) budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,

b) przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,

c) warunków eksploatacji linii;

2) zakazuje się lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego oraz lokali mieszkalnych w odległości mniejszej niż 15 m od osi linii elektroenergetycznej.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają:

1) drogi układu podstawowego: ulica Główna (4KD-G i 5KD-G) i droga 6KD-Z;

2) drogi układu obsługującego: ulice 7KD-L, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D.

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) gastronomia – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

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

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) **4KD-G , 5KD-G** – Główna – droga krajowa nr 66 Zambrów – Wysokie Mazowieckie – Brańsk – Bielsk Podlaski, ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających od 25,0 m do 30,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

2) **6KD-Z** – – droga powiatowa, ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 12,5 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

3) **7KD-L** – projektowana - droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, z jezdnia 1x2 pasy ruchu;

4) **8KD-D** – projektowana – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

5) **9KD-D** – projektowana – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu; dla części terenu położonego w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 i 3;

6) **10KD - D** – projektowana - droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

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;

3) zakazuje się lokalizacji liniowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub ruchu drogowego – na terenie 4KD-G.

§ 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 indywidualnych lub lokalnych oczyszczalni ścieków,

c) budowę tymczasowych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe – do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej.

§ 17. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

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

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;

3) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych do sieci odwodnienia drogi krajowej.

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

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami 1.1PU, 1.2P,U, 1.3P,U, 1.4P,U i 2U.

§ 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 P,U , 1.2P,U , 1.3P,U** i **1.4P,U** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz zabudowę usługową** 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. Na terenach, o których 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 terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji usług z zakresu użyteczności publicznej takich, jak: oświaty, wychowania, opieki społecznej i socjalnej.

5. Zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej – ulicy Głównej (5KD-G).

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

1) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% terenu inwestycji;

2) teren biologicznie czynny – minimum 25% terenu inwestycji;

3) wysokość zabudowy – maksimum 15 m, z wyjątkiem masztów, anten, kominów, urządzeń technicznych;

4) geometria dachów – dachy płaskie;

5) obsługa komunikacyjna – od istniejących i projektowanych dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 5;

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

7. 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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

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

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, znajdującego się w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Dąbrówka Kościelna, obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 i 5.

4. 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.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych.

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

1) powierzchnia zabudowy - maksimum 50% terenu inwestycji;

2) teren biologicznie czynny - minimum 25% terenu inwestycji;

3) wysokość zabudowy – maksimum 10 m;

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

5) obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z drogi krajowej - 4KD-G oraz wojewódzkiej (położonej poza granicami planu);

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

7. 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).

§ 25. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZP** przeznacza się pod **zieleń urządzoną** towarzyszącą obiektom budowlanym.

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

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, znajdującego się w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Dąbrówka Kościelna, obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 i 5.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie istniejącego cieku wodnego z biologiczną obudową brzegów;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę istniejącego drzewostanu i struktury szaty roślinnej oraz prowadzenie cięć pielęgnacyjnych i zabiegów gospodarczych,

b) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) możliwość lokalizacji terenowych urządzeń rekreacji i obiektów małej architektury,

d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej podziemnej, związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) wolno stojących urządzeń reklamowych,

b) budynków i parkingów;

4) obsługa komunikacyjna – poprzez teren oznaczony symbolem 2U.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 10% (słownie: dziesięć procent).

DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe

§ 26. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc 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 (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 232, poz. 2776).

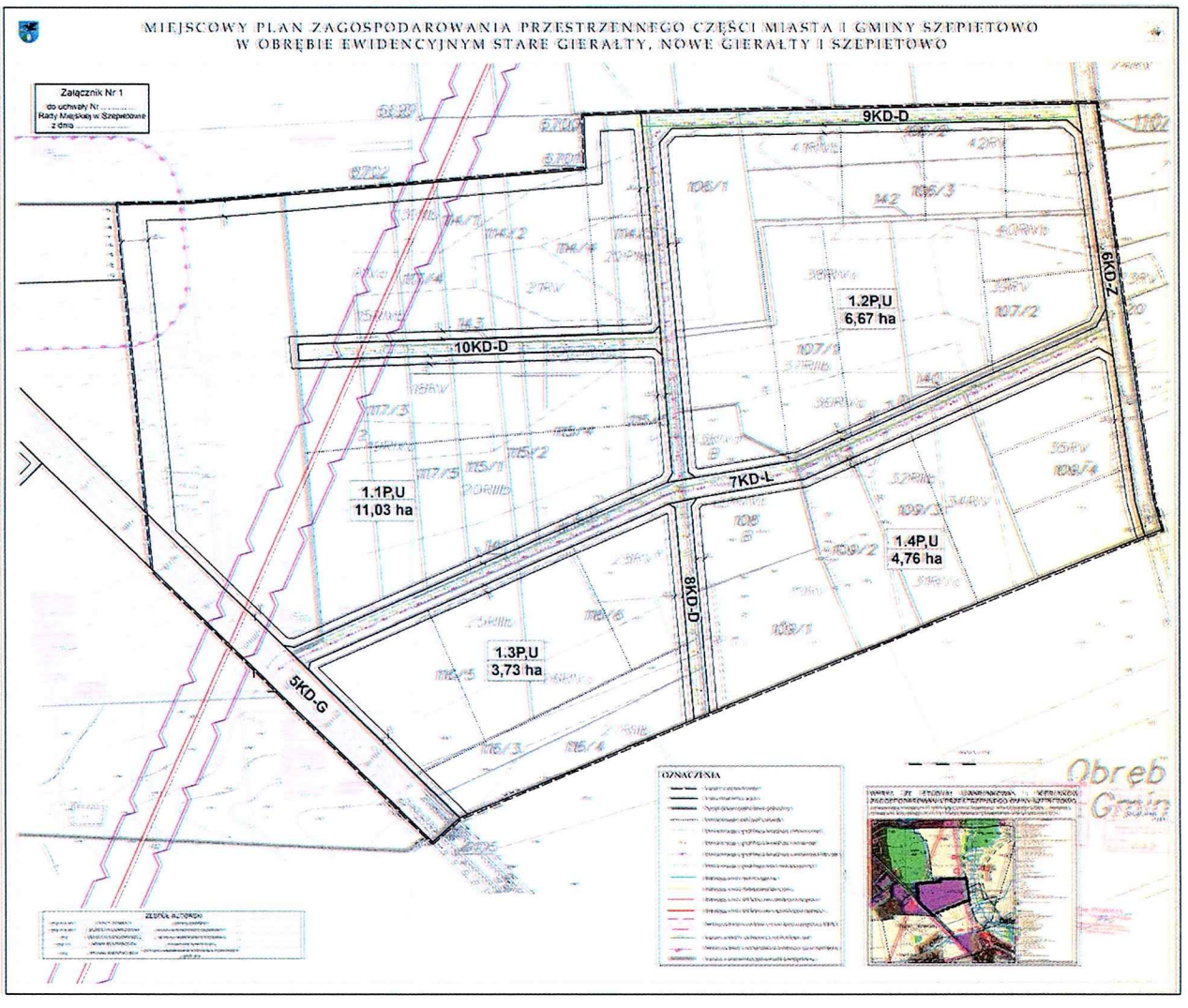
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szepietowa.

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

Przewodniczący Rady

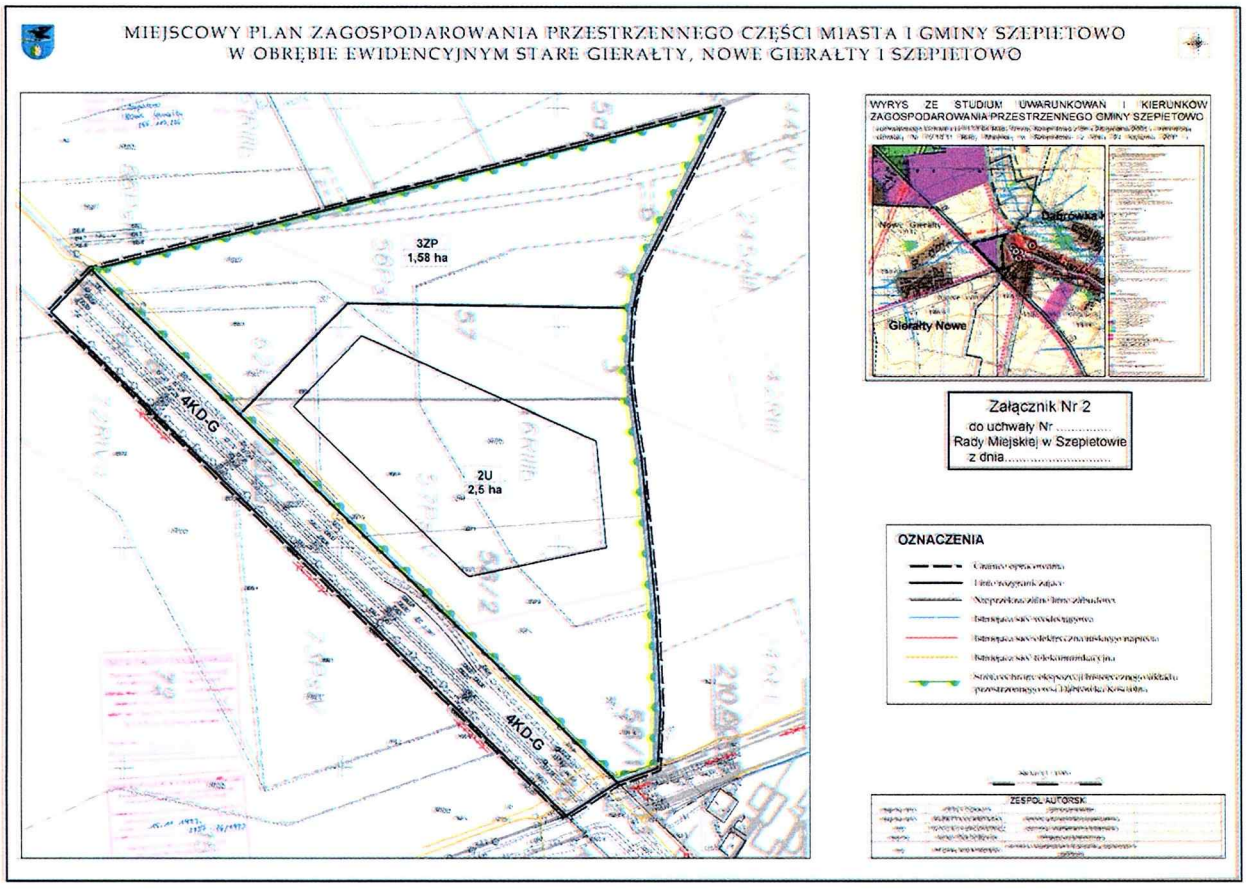
Witold Moczydłowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/102/12
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 12 października 2012 r.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witold Moczydłowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/102/12
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 12 października 2012 r.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witold Moczydłowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/102/12

Rady Miejskiej w Szepietowie

z dnia 12 października 2012 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Szepietowo w obrębie geodezyjnym Stare Gierałty, Nowe Gierałty i Szepietowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) 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 zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witold Mocydlarski

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/102/12

Rady Miejskiej w Szepietowie

z dnia 12 października 2012 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Szepietowo w obrębie geodezyjnym Stare Gierałty, Nowe Gierałty i 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. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) 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 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 i gminy Szepietowo w obrębie geodezyjnym Stare Gierałty, Nowe Gierałty i Szepietowo przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXI/143/09 Rady Gminy Szepietowo z dnia 16 lutego 2009 r.

Na obszarze objętym projektem planu przewiduje się przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjną i usługową, usługową, zieleń urządzoną 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 aktywności gospodarczej. 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 późn. zm.).

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.

Projekt planu miejscowego został przedstawiony Radzie Miejskiej Szepietowa i uchwalony w dniu 31 maja 2011 r.

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Podlaskiego z dnia 08 lipca 2011 r. znak NK-II.4131.2.81.2011.Ach stwierdzającym nieważność uchwały Nr VI/35/11 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Szepietowo w obrębie geodezyjnym Stare Gierałty, Nowe Gierałty i Szepietowo, w uwagi na brak uzgodnienia projektu planu z właściwym zarządcą drogi, w zakresie niezbędnym powtórzona została procedura.

W terminie przewidzianym ustawowo do projektu planu, wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu, 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, w wyniku realizacji uchwalonego planu gmina zyska ok. 6 913 tys zł. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Szepietowo w obrębie geodezyjnym Stare Gierałty, Nowe Gierałty i Szepietowo".

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witold Moczydłowski