UCHWAŁA NR XXV/186/17
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo - Cześć 1 - Etap A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), w związku Uchwałą Nr XXII/150/13 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo, zmienioną Uchwałą Nr XXV/173/13 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 29 października 2013 r., oraz Uchwałą Nr XXIV/177/17 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie wykonania uchwały nr XXII/150/13 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo, zmienionej uchwałą nr XXV/173/13 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 29 października 2013 r., stwierdzając, iż plan 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. wraz z późniejszymi zmianami przyjętymi uchwałą Nr IV/14/11 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 24 stycznia 2011 r. oraz uchwałą Nr XXXI/215/14 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 7 października 2014 roku uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo – część 1 - etap A, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w pkt. 1 określone zostały na rysunku planu złożonego z dwóch arkuszy.

2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ w terminie wskazanym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ogłoszeniu Burmistrza Szepietowa do przedmiotowego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, maksymalną wysokość zabudowy;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowe opłaty, określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości;

9) granice terenów zamkniętych.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny i obiekty nie występują w granicach obszaru objętego planem;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo;

3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

4) obszar lub obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

5) granica terenów przeznaczonych do rekultywacji;

6) rowy do zachowania;

7) ścieżki rowerowe;

8) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego;

9) strefy ochronne od źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW zlokalizowanych poza obszarem niniejszego planu;

10) strefy ochronne od źródeł wytwarzania energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100kW zlokalizowanych poza obszarem niniejszego planu;

11) pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i 400 kV;

12) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ustępie 1 na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;

3) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu;

5) **obiekcie obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę, obiekty oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, łączności publicznej niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb korzystających;

6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu budowlanego.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednimi symbolami przeznaczenia:

1) tereny rolne, oznaczone symbolem od **R-1** do **R-38**;

2) tereny lasów i zalesień, oznaczone symbolem od **ZL-1** do **ZL-65**;

3) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem od **WS-1** do **WS-16**;

4) tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK-1**, **KK-2**;

5) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami **KDG-1** i **KDG-2**;

6) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami od **KDZ-1** do **KDZ-5**;

7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczony symbolami od **KDL-1** do **KDL-11**;

8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami od **KDD-1** do **KDD-4**;

9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **KDW-1**, **KDW-2**.

§ 7. 1. Wyznacza się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych następujące tereny oznaczone symbolami:

1) od **WS-1** do **WS-16** jako tereny pod budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa;

2) **KDG-1** i **KDG-2**, od **KDZ-1** do **KDZ-5**, od **KDL-1** do **KDL-11** i od **KDD-1** do **KDD-4** jako tereny pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

2. Dopuszcza się, na obszarze planu, realizację celów publicznych takich jak: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania i odprowadzania ścieków, budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ustala się ochronę obszarów lub obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych na rysunku planu, w tym:

1) cmentarza z okresu I wojny światowej położonego na gruntach wsi Średnica Jakubowięta (dz. ew. nr 239);

2) mogiły wojennej z okresu I wojny światowej położonej na gruntach wsi Wojny Pogorzel (dz. ew. nr 336);

3) krzyża przydrożnego w miejscowości Wojny Pogorzel (dz. ew. nr 224).

2. W stosunku do obszarów, wymienionych w ust. 1 pkt 1) i 2) ustala się następujące zasady ochrony:

1) utrzymanie i uczytelnienie historycznego planu założenia cmentarzy oraz układu kwater i mogił;

2) zachowanie i rewaloryzacja historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy, w tym kopców oraz wałów;

3) zachowanie i konserwacja zabytkowych krzyży, nagrobków oraz innych elementów małej architektury, sztuki sakralnej j nagrobnej;

4) usuwanie elementów zniekształcających, w tym samosiewów;

5) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności niezwiązanej z utrzymaniem, konserwacją i rewaloryzacją cmentarzy.

3. W stosunku do obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3) nakazuje się jego zachowanie.

§ 9. 1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, w tym dla stanowisk powierzchniowych dla których ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

1) Wojny-Wawrzyńce: stanowisko nr AZP-13/44-81 - ślady osadnictwa z mezolitu - epoki żelaza, stanowisko nr AZP-14/44-81 - ślad osadnictwa z mezolitu - epoki żelaza, stanowisko nr AZP-15/44-81 - ślad osadnictwa z wczesnej epoki żelaza,

2) Szepietowo Podleśne: stanowisko nr AZP-11/44-81,

3) Wojny Szuby Szlacheckie: stanowisko nr AZP-12/44-81,

4) Średnica Jakubowięta: stanowisko nr AZP-10/43-81,

5) Wojny Pogorzelec: stanowisko nr AZP-6/44-81.

2. Na obszarze stanowisk, bądź w granicach stref, o których mowa w ust. 1, ochronie podlegają domniemane relikty archeologiczne, takie jak: obiekty i struktury powierzchniowe, warstwy i struktury podziemne oraz znajdujące sie w nich wytwory lub ich pozostałości, stanowiące ślady osadnictwa pradziejowego i historycznego, cmentarzyska lub będące innymi reliktami działalności gospodarczej, religijnej, artystycznej. W obrębie tych stanowisk i stref na gruncie, na którym będzie dopuszczona będzie zmiana sposobu zagospodarowania oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności inwestycyjnej na terenie, należy przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów winny zamykać się na terenie działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

2. Ustala się strefy ochronne od źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW zlokalizowanych poza obszarem niniejszego planu. W granicach ww. stref musi się zamknąć zasięg oddziaływań źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW zlokalizowanych poza obszarem niniejszego planu, w tym oddziaływań akustycznych od elektrowni wiatrowych.

3. Na wszystkich terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW w formie elektrowni wiatrowych.

4. W granicach terenów przeznaczonych do rekultywacji ustala się w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na obszarach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska" którego fragment obszaru stanowi cały obszar planu:

a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych odbywać się musi zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §20 pkt 2)

b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych i powierzchniowych wód płynących ustala się następujące nakazy i zakazy:

1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych i koryt powierzchniowych wód płynących nie ogrodzonych i nie zalesionych w przypadku planowanego zalesienia gruntów rolnych pasów technicznych umożliwiających dostęp na potrzeby ich prawidłowej eksploatacji;

2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie;

3) zakazuje się odprowadzania do powierzchniowych wód płynących i urządzeń melioracji wodnych nieoczyszczonych ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania wody z rowów oraz powierzchniowych wód płynących do celów innych niż zaspokojenie potrzeb własnych, gospodarstwa domowego i rolnego wynikających z powszechnego, zwykłego i szczególnego korzystania z wód na podstawie przepisów odrębnych.

2. Nakazuje się zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem rowy do zachowania, dla których:

1) dopuszcza się przełożenie lub zamianę rowów na przepusty lub inne urządzenia pozwalające na zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się realizacji zabudowy bliżej niż 7 m od krawędzi rowu melioracyjnego, w przypadku rowów pozostających jako odkryte.

§ 12. 1. Plan wskazuje przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i 400 kV.

2. Wyznacza się na rysunku planu pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o szerokości:

a) po 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

b) po 40 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;

3. W obrębie pasów technologicznych dla istniejących linii wysokiego napięcia:

1) wyklucza się zadrzewiania obszarów pod liniami elektroenergetycznymi w pasach;

a) dla linii110 kV – 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii),

b) dla linii 400 kV – 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii);

2) zakazuje się składowania materiałów;

3) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Wskazuje się na rysunku planu granice terenów zamkniętych.

2. Wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego w odległości 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie jest mniejsza niż 20 m, określoną jej granicą zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego ustala sie postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi kolei.

4. W obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

§ 14. Ustala się wymóg zgłoszenia właściwym organom lotniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub większej od 50 m nad poziomem terenu.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej dla obszaru planu wskazuje się drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem terenu od **KDL-1** do **KDL-11** i od **KDD-1** do **KDD-4**.

§ 16. Jako powiązania układu podstawowego sieci komunikacji drogowej wyznaczonej w planie z zewnętrznym układem komunikacyjnym wskazuje się drogi **KDG-1** i **KDG-2** od **KDZ-1** do **KDZ-5**.

§ 17. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dopuszcza się możliwość zachowania, modernizacji i realizacji sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym kanałów technologicznych, a także obiektów obsługi technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w tym na terenach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi wydaną w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

2. Dopuszcza się zachowanie, modernizacje oraz realizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów obsługi technicznej również poza terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych, w szczególności dotyczy to stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, przy czym sieci napowietrzne i obiekty infrastruktury technicznej nie związane z rolnictwem i gospodarką leśną nie mogą być realizowane na gruntach rolnych i leśnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz użytki leśne Ls i Lz.

3. Ustala się odległość, skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV i 400 kV od posadowienia elektrowni wiatrowej lokalizowanej poza obszarem planu, liczoną jako trzykrotną wielkość średnicy koła zataczanego przez łopaty elektrowni wiatrowej.

4. Wzdłuż trasy linii 15kV należy wyznaczyć pas techniczny o szerokości:

- 25 m dla linii jednotorowej,

- 30 m dla linii dwutorowej, w którym w dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek jej element, a oś symetrii pasa technicznego powinny wyznaczać słupy linii 15 kV.

5. Wzdłuż trasy linii niskiego napięcia należy wyznaczyć pas techniczny o szerokości:

- 20 m dla linii jednotorowej,

- 25 m dla linii dwutorowej, w którym w dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek jej element, a oś symetrii pasa technicznego powinny wyznaczać słupy linii niskiego napięcia.

§ 19. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę dopuszcza się użytkowanie istniejących podziemnych ujęć wody, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia w wodę.

§ 20. Zasady odprowadzania ścieków:

1) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych po uprzednim podczyszczeniu, do cieków powierzchniowych lub do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się w obszarze planu sposób budowy, przebudowy oraz rozbudowy elektroenergetycznych sieci średnich oraz niskich napięć w wykonaniu kablowym lub napowietrznym;

2) przyłączenie obiektów energetycznych do sieci elektroenergetycznej 110 kV oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;

3) szczegółowe plany zagospodarowania terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla funkcjonowania elektrowni wiatrowych lokalizowanych poza obszarem planu.

§ 22. Zasady gospodarki odpadami:

1) usuwanie odpadów realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;

2) zakazuje się składowania odpadów.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KK-1**, **KK-2** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki – 100 m;

2) minimalna powierzchnia działki – 130 000 m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65^0.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów od R-1 do R-38

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **R-1** do **R-38** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) zasady zagospodarowania:

a) zakazuje się realizacji zabudowy, urządzeń i budowli rolniczych oraz źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW w formie elektrowni wiatrowych,

b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

c) dopuszcza się realizacje i utrzymanie sieci oraz infrastruktury elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym i napowietrznym oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna związana z rolnictwem, urządzenia melioracji wodnej, przeciwpożarowej, służące zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji, drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

d) na gruntach nie stanowiących użytków rolnych klas I-III dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, słupów energetycznych, a także masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, źródeł wytwarzania energii odnawialnej wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, ścieżek rowerowych oraz stałych dróg wewnętrznych nie służących wyłącznie działalności rolniczej,

e) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **R-1**, **R-11**, **R-12**, **R14**, **R-31**, ewentualne nadwieszenia nad tymi terenami łopat elektrowni wiatrowych zlokalizowanych poza terenem planu

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 95%.

Rozdział 2.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów i zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów ZL-1 do ZL-65

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **ZL-1** do **ZL-65** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i zalesień;

2) zasady zagospodarowania:

a) na terenie lasu nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) zakaz realizacji budynków oraz źródeł wytwarzania energii odnawialnej;

c) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do celów służących gospodarce leśnej;

d) dopuszcza się realizację i utrzymanie budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, dróg dojazdowych do gruntów leśnych, dróg leśnych, urządzeń melioracji wodnych, terenów pod liniami energetycznymi, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych takich jak: pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, oznakowanie turystyczne;

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90%;

f) grunty rolne mogą być użytkowane do czasu zamiany ich zalesienia;

g) zalesienie gruntów rolnych winno spełniać odpowiednie przepisy odrębne.

Rozdział 3.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów od WS-1 do WS-16

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **WS-1** do **WS-16** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) zasady zagospodarowania:

a) zakazuje się realizacji zabudowy i ogrodzeń;

b) zakazuje się realizacji reklam;

c) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;

d) nakazuje się zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych;

e) dopuszcza się zamianę rowów na przepusty lub inne urządzenia pozwalające na zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych w miejscach przejazdów i przejść.

Rozdział 4.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów KK-1 i KK-2

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KK-1** i **KK-2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;

2) zasady zagospodarowania:

a) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

b) zakazuje się realizacji reklam;

c) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu;

d) dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, przystanek z wiatą, dojścia, dojazdy, przejazdy, oraz obiekty małej architektury;

e) dopuszcza się budowę budowli o wysokości 40 m.n.p.t. służących sterowaniu ruchem kolejowym oraz zapewniających łączność kolejową;

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%;

g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;

i) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 9m, za wyjątkiem budowli służących sterowaniu ruchem kolejowym oraz zapewniających łączność kolejową, dla których dopuszcza się wysokość 40 m.

Rozdział 5.
Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDG-1 i KDG-2, od KDZ-1 do KDZ-5, od KDL-1 do KDL-11 i od KDD-1 do KDD-4

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG-1** i **KDG-2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej;

2) zasady zagospodarowania:

a) realizacja urządzeń pomocniczych związanych z wyłącznie z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDZ-1** do **KDZ-5** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDL-1** do **KDL-11** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

b) zakazuje się realizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenu,

c) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDD-1** do **KDD-4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

b) zakazuje się realizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenu,

c) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,

d) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnym.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **KDG-1 i KDG-2**, od **KDZ-1** do **KDZ-5**, od **KDL-1** do **KDL-11** i od **KDD-1** do **KDD-4** ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i urządzeń - 12 m.

6. W zagospodarowaniu terenów, przez które przebiega ścieżka rowerowa oznaczona na rysunku planu, należy przewidzieć miejsce pod jej realizację; symbol na rysunku planu wskazuje połączenia komunikacyjne pomiędzy terenami, ale nie jest ustaleniem przebiegu ścieżki.

7. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDZ-1** do **KDZ-5**, od **KDL-1** do **KDL-11** i od **KDD-1** do **KDD-4** dopuszcza się utrzymanie lub lokalizacje ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni również na terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu ścieżki rowerowej.

8. Dla ścieżek rowerowych realizowanych w obszarze planu ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:

a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych,

b) 2 m - dla ścieżek dwukierunkowych;

2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana, jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:

a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,

b) 3 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.

Rozdział 6.
Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW-1 i KDW-2 oraz dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu, realizowanych w zależności od potrzeb na terenach R

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW-1** i **KDW-2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

b) zakazuje się realizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenu,

c) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi,

d) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i urządzeń - 12 m.

2. Dla dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu, realizowanych w zależności od potrzeb na terenach R, ustala się warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 5 m;

2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników;

4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i urządzeń - 12 m.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 30. Na terenie objętym ustaleniami planu nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szepietowa.

§ 32. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Szepietowie.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

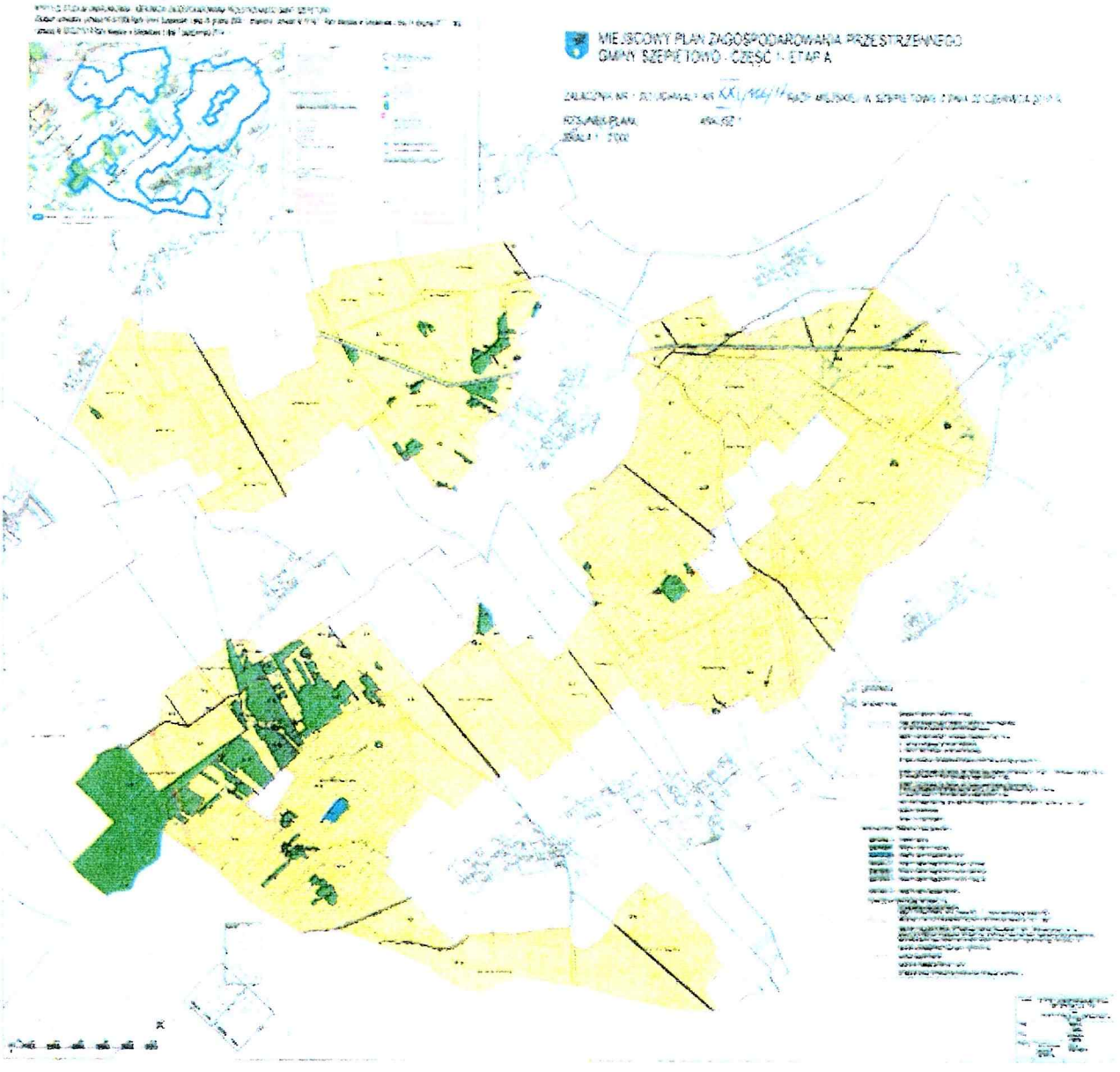
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sławomir Czarkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/186/17

Rady Miejskiej w Szepietowie

z dnia 22 czerwca 2017 r

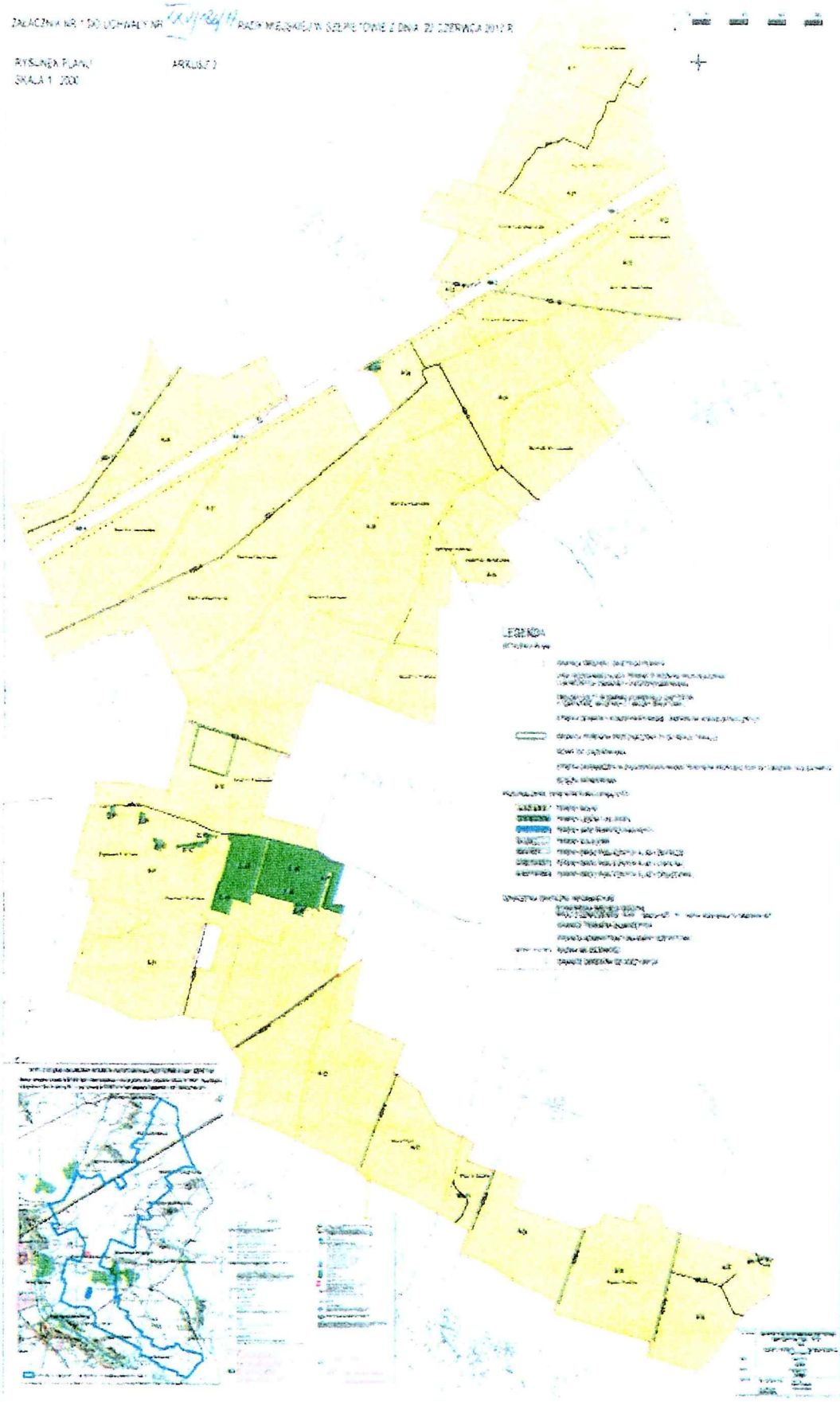


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sławomir Czarkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZEPIETOWO - CZĘŚĆ 1 - ETAP A

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/264/14 RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE Z DNIA 20 CZERWCA 2014 R.

RYSUNEK PLANU ARKUSZ 2
SKALA 1 : 2000



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sławomir Czarkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/186/17

Rady Miejskiej w Szepietowie

z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji:

1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy;

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;

3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą:

1) dochody własne,

2) środki zewnętrzne,

3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sławomir Czarkowski