UCHWAŁA NR XXXV/254/18
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE

z dnia 25 lipca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki o numerze ewidencyjnym 885/2 z obrębu Szepietowo w gminie Szepietowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000 i 1349) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w związku z Uchwałą Nr XIX/134/16 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 23 listopada 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Szepietowo i obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Szepietowo- Wawrzyńce ODR oraz zmiany w części obowiązującego planu przyjętego Uchwałą Nr XXXI/222/10 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 28 czerwca 2010 r., stwierdzając, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo", przyjętego przez Radę Miejską w Szepietowie Uchwałą Nr III/13/06 z dnia 28 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr IV/14/11 z dnia 24 stycznia 2011 r., oraz Uchwałą Nr XXXI/215/14 z dnia 7 października 2014 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki o numerze ewidencyjnym 885/2 z obrębu Szepietowo w gminie Szepietowo, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje część działki o numerze ewidencyjnym 885/2 z obrębu Szepietowo.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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 3 do uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

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

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

10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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 kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz 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 obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo.

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

1) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach, które należy realizować na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja;

2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- **w przypadku linii zabudowy wzdłuż drogi krajowej**, ulicy Głównej zlokalizowanej poza obszarem planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; pomiędzy tymi liniami zabudowy a ulicą Główną zlokalizowaną poza obszarem planu, mogą być realizowanie wyłącznie obiekty budowlane takie jak obiekty liniowe i sieci techniczne, ogrodzenia, obiekty małej architektury niewymagające fundamentów, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy do budynków;

- **w przypadku pozostałych linii zabudowy**, wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; w tych przypadkach nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza tę linię, poza tą linią zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danej działce budowlanej, to znaczy powinno stanowić nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków na danym terenie, zlokalizowanych na jednej działce budowlanej musi pełnić tę funkcję lub w przypadku zagospodarowania niekubaturowego wykorzystanie terenu musi być związane z tym przeznaczeniem;

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

5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu budowlanego, modernizacją może być remont, przebudowa;

6) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, utrudniające życie ludzi, takie jak: wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie w tym w szczególności: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych, powstałe w wyniku realizacji inwestycji dopuszczonych w planie;

7) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć budynki lub lokale usługowe, w których prowadzona jest działalność, służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz związana z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, które nie spełniają wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej oraz z zakresu dystrybucji gazu, paliw płynnych, stałych oraz substancji niebezpiecznych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;

8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć budynki lub lokale usługowe, w których prowadzona działalność nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

oraz przedsięwzięcia, których uciążliwości zamykają się na terenie działki budowlanej lub w lokalu, w którym są wytwarzane;

9) **budynku w zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć budynek, w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednoliconej kolorystyce elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, w którym jedna ze ścian zewnętrznych przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie;

10) **budynku w zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć budynek, w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednoliconej kolorystyce elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, w którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację, w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje.

§ 5. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów określone symbolem terenu funkcjonalnego.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: **MN-1**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem: **MW-1**;

3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem: **KDD-1**.

2. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, teren drogi publicznej oznaczony symbolem **KDD-1** jako wydzielenia gruntów 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.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **MN-1**, **MW-1** i **KDD-1** dopuszcza się realizację celów publicznych takich jak: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę i gaz, przesyłania i odprowadzania ścieków, budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

4. Plan przeznacza na cele nieleśne około 1,6 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Środowiska, z dnia 16.03.2018r., znak ES.2210.38.2018.WS.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 7. Wskazuje się na rysunku planu, oznaczeniem graficznym, „strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m" i „strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 150 m" od granicy działki ewidencyjnej zajętej przez cmentarz zlokalizowany poza obszarem planu, tereny w których obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

§ 8. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

1) nakazuje się ograniczanie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;

2) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska:

- na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **MN-1**, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla "terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej";
- na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem **MW-1**, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla "terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego".

§ 10. W zakresie lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n. p. t. wymagających zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego, obowiązują przepisy odrębne dotyczące sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym powiązania z zewnętrznym układem drogowym, zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się realizację dodatkowych dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu, o minimalnej szerokości pasa drogowego 5 m.

§ 13. Dostęp do drogi publicznej, krajowej nr 66, dla działki, w obszarze planu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych poprzez skrzyżowanie projektowanej drogi **KDD-1** z drogą krajową nr 66, na wysokości osi ulicy Piwnej.

§ 14. 1. Ustala się następujące warunki dotyczące liczby miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;

3) miejsca postojowe muszą być realizowane na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja.

2. Ustala się realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie dróg publicznych.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 15. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) możliwość budowy, zachowania, modernizacji, rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

§ 16. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem sieci wodociągowej o średnicy minimum Ø40 mm w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.

§ 17. 1. Nakazuje się, aby wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne o średnicy minimum Ø100 mm umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.

2. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji i z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

3. Nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej.

§ 18. 1. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci elektroenergetycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i budowlanego.

2. Dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych z urządzeń o mocy nie przekraczających 100kW z wykorzystaniem wyłącznie ogniw fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci gazowej średniego ciśnienia.

§ 20. Zaopatrzenie w ciepło realizować należy w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym, przy czym dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak: olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy poniżej 100kW lub inne paliwa i nośniki energetyczne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Usuwanie odpadów należy realizować w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu gospodarowania odpadami.

2. Zakazuje się na wszystkich terenach lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22. Szczegółowe zasady i warunki „scalenia i podziału" nieruchomości, określa się w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 7.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN -1

§ 23. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **MN-1,** realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, budynki gospodarczo-garażowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy.

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** wprowadza się zakaz:

1) realizacji usług uciążliwych;

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do zagospodarowania w formie terenów zieleni.

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału" nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki - 360 m^2;

2) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70°;

3) minimalna szerokość frontu działki - 10 m;

4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w ust. 1 pkt 1).

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakaz realizacji budynków w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem punktu 2;

2) dopuszcza się realizacje budynków w zabudowie bliźniaczej;

3) dopuszcza się realizacje budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicach z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;

4) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w §14;

5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych położonych w liniach rozgraniczających terenu **MN-1** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-1**;

6) dachy płaskie do 10° oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

7) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

8) elewacje zewnętrzne:

   a) tynki w kolorze białym lub odcieniach: szarości, beżu, z dopuszczeniem stosowania obramowań okien i drzwi w innej kolorystyce;

   b) dopuszcza sie elewacje z cegły klinkierowej, oraz wykańczane okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi w naturalnych kolorach tych materiałów.

§ 27. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0,8,

2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%,

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%,

5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-1** ustala się stawkę procentową, w wysokości 10% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 7.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,oznaczonego symbolem MW -1

§ 29. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **MW-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **MW-1** realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, zieleń urządzona, place zabaw oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **MW-1** usługi nieuciążliwe mogą stanowić maksymalnie 10% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających tego terenu.

§ 30. Na terenie oznaczonym symbolem **MW-1** wprowadza się zakaz:

1) realizacji usług uciążliwych;

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do zagospodarowania w formie terenów zieleni.

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **MW-1** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału" nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki - 2000 m^2;

2) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70°;

3) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;

4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **MW-1** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w ust. 1 pkt 1).

§ 32. Na terenie oznaczonym symbolem **MW-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych położonych w liniach rozgraniczających terenu **MW-1** z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-1**;

2) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w §14;

3) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;

4) elewacje zewnętrzne:

a) tynki w kolorze białym lub odcieniach: szarości, beżu, z dopuszczeniem stosowania obramowań okien i drzwi w innej kolorystyce;

b) dopuszcza sie elewacje z cegły klinkierowej, oraz wykańczane okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi, szklanymi, metalowymi za wyjątkiem blachy falistej i trapezowej, w naturalnych kolorach tych materiałów.

§ 33. Na terenie oznaczonym symbolem **MW-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - 1,5,

2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%,

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 65%,

5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW-1** ustala się stawkę procentową, w wysokości 10% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej klasy dojazdowej,oznaczonego symbolem KDD -1

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem KDD-1 ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

§ 36. Na terenie KDD-1 ustala sie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, ze zmianami według rysunku planu,

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

4) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dla drogi publicznej klasy dojazdowej, w tym realizację infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów i rowerów,

chodników, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, znaków drogowych oraz innych urządzeń i obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-1** ustala się stawkę procentową, w wysokości 0,1% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

§ 38. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szepietowa.

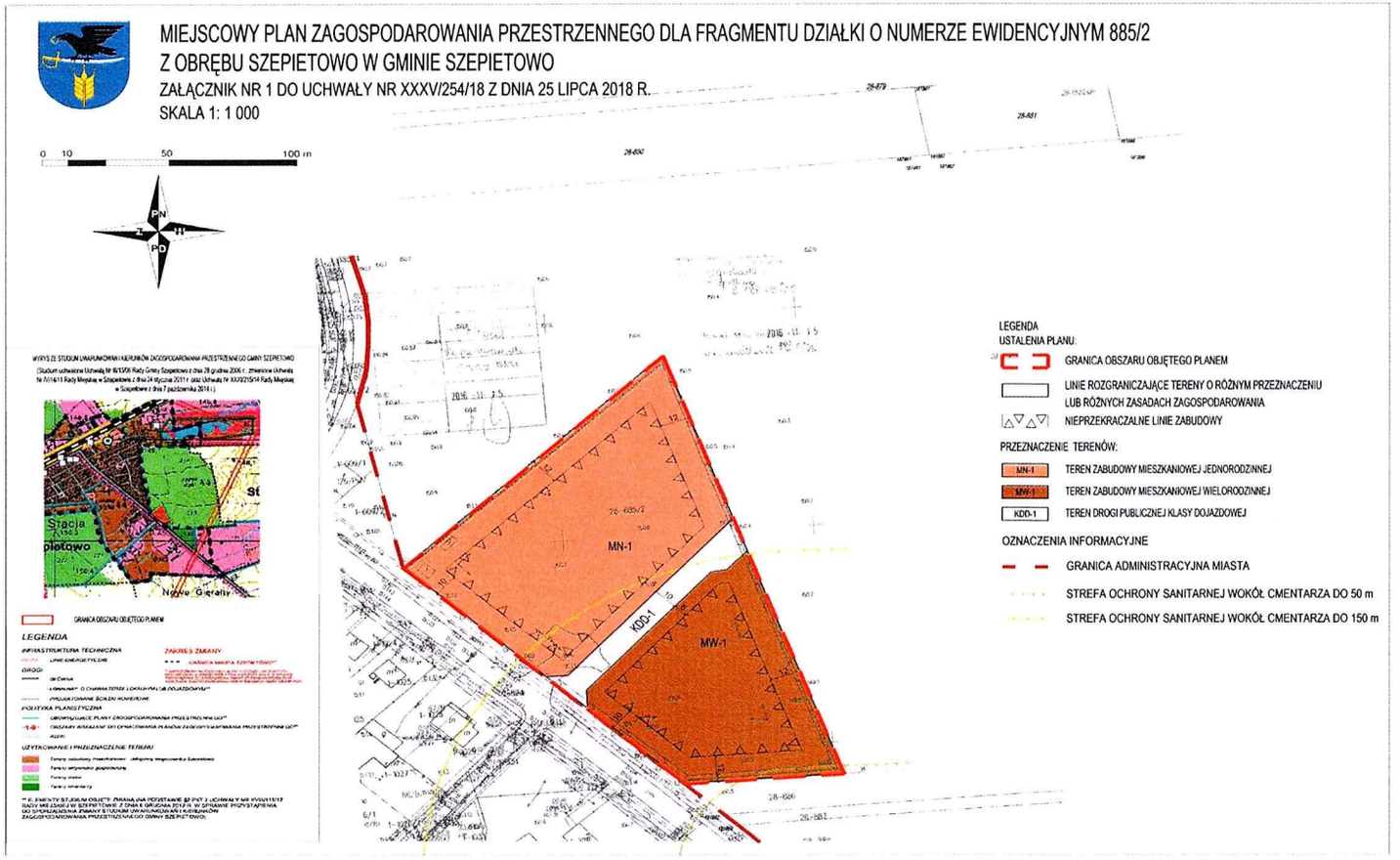
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Szepietowie.

3. 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 XXXV/254/18
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 25 lipca 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/254/18

Rady Miejskiej w Szepietowie

z dnia 25 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki o numerze ewidencyjnym 885/2 z obrębu Szepietowo w gminie Szepietowo.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Szepietowie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 17.04.2018 r. do 16.05.2018 r. oraz w okresie nie krótszym niż 14 dni po upływie terminu wyłożenia tj. do dnia 05.06.2018 r. do Burmistrza Szepietowa nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/254/18

Rady Miejskiej w Szepietowie

z dnia 25 lipca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

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 miasta,

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.