UCHWAŁA NR VIII/36/15
RADY GMINY SZUMOWO

z dnia 29 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 433), w wykonaniu uchwały Nr XX/139/13 Rady Gminy Szumowo z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie przystapienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrebie wsi Szumowo, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 196/XLI/02 Rady Gminy Szumowo z dnia 8 października 2002 roku z późn. zm.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo – tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z funkcją turystyczną i zabudowę mieszkaniową o powierzchni około 32 ha, zwaną dalej zmianą planów.

2. Granice obszaru objętego zmianą planów określa rysunek zmiany planów, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planów sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 zatytułowany „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo – tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z funkcją turystyczną i zabudowę mieszkaniową”;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planów;

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Ustalenia zmiany planów są zawarte w formie ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały oraz na rysunku zmiany planów stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Ustalenia tekstu zmiany planów są zawarte w przepisach ogólnych zawierających ustalenia odnoszące się do całego obszaru objętego zmianą planów oraz przepisach szczegółowych zawierających ustalenia odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 5. 1. Na rysunku zmiany planów stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego zmianą planów;

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

3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym klasyfikacja funkcjonalna i parametry dróg;

6) projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – określają zasadę uzbrojenia technicznego terenu – trasy przebiegu sieci i lokalizacje urządzeń do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji;

7) stanowisko archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Plan określa:

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 i przyrody;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkowania, linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;

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

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

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

2. Plan nie określa:

1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego – na obszarze objętym zmianą planów nie występują obiekty krajobrazu kulturowego;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym zmianą planów nie występują tereny, ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – na obszarze objętym zmianą planów nie występują;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania – na obszarze objętym zmianą planów nie wyznacza się obszarów wskazanych do objęcia procedurą scalania w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;

6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Celem zmiany planów jest:

1) przeznaczenie pokopalnianych terenów pod zabudowę związaną z funkcją turystyczną i mieszkaniową;

2) tworzenie warunków do rozwoju funkcji turystycznej i mieszkaniowej na obszarach wiejskich;

3) wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego oraz określenie zasad zagospodarowania terenów minimalizujących skutki wpływu ustaleń zmiany planów na środowisko.

§ 8. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) zmianie planów – należy przez to rozumieć zmianę planów, o której mowa w §2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) rysunku zmiany planów – należy przez to rozumieć część graficzną zmiany planów w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Szumowo;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku zmiany planów liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) przeznaczeniu lub funkcji terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;

8) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w zmianie planów;

9) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające jego przeznaczenie podstawowe lub podstawowe i dopuszczalne;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy z wyłączeniem: balkonu, tarasu, okapu, wykuszu, zadaszenia nad wejściem, zjazdu do garażu, obiektów małej architektury oraz budowli z zakresu infrastruktury technicznej;

11) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;

12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w metrach kwadratowych lub w stosunku procentowym do powierzchni działki lub terenu;

13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy ogólnej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu;

14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu;

15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i nieutwardzony z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, a także zbiorniki wodne;

16) zieleni niskiej - należy przez to rozumieć tereny zieleni w części zagospodarowane na cele rekreacji; tereny obejmują zespoły zieleni trawiastej z grupami krzewów i drzew porastających strefę przybrzeżną zbiorników wodnych wraz urządzeniami urządzenia wypoczynkowo-rekreacyjnymi, jak: pomost, altana, grill, itp.);

17) zieleń urządzona - należy przez to rozumieć tereny zieleni towarzyszące zabudowie o zróżnicowanej formie i wysokości, w tym zieleń ozdobna, klomby, przydomowe ogrody itp.;

18) zabudowie pensjonatowej - należy przez to rozumieć turystyczne obiekty hotelarskie posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;

19) urządzeniach wodnych – należy przez to rozumieć urządzenia służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, a w szczególności zbiorniki wodne przeznaczone do celów hodowlanych, rekreacji lub innych celów, a także budowle upustowe i regulacyjne oraz pomosty, kładki itp.;

20) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska zarówno w miejscu lokalizacji usług, jak i poza granicami nieruchomości, na których są zlokalizowane i nie jest zaliczona w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

21) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje lub może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, w szczególności dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, promieniowania i oddziaływania pół elektromagnetycznych, zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby poza obszarem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, albo wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości, a ponadto zaliczona jest w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

22) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1, a których znaczenie definiują przepisy odrębne, należy interpretować zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych przepisach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólnedotyczace całego obszaru objętego zmianą planów.

§ 9. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planów są tereny przeznaczone na cele zabudowy związanej z funkcją turystyczną i zabudowy mieszkaniowej, rozwoju komunikacji oraz tereny wód powierzchniowych.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku zmiany planów liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;

2) tereny zabudowy pensjonatowej – MP;

3) tereny zieleni niskiej– ZN;

4) tereny wód powierzchniowych – WS;

5) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

3. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Zmiana planów dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) przestrzeganie określonych zmianą planów funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

2) realizacja zabudowy na terenach wyznaczonych w zmianie planów wymaga rozwiązań architektonicznych zapewniających harmonijne wkomponowanie obiektów w krajobraz;

3) zagospodarowanie zielenią ozdobną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przylegających do dróg oraz zbiorników wodnych.

§ 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych,

   b) zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,

3) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ochrona środowiska gruntowo-wodnego poprzez:

   a) obowiązek odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, a docelowo do projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

   b) obowiązek oczyszczania w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych;

5) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez stosowanie czystych nośników energii cieplnej (np. energia elektryczna, gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, energia słoneczna),

6) ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

7) ochrona istniejących zadrzewień oraz roślinności nadwodnej poprzez ograniczenie ich wycinki do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności naprawy urządzeń wodnych;

8) realizacja ogrodzeń działek budowlanych w sposób umożliwiający przemieszczanie się przedstawicieli drobnej fauny, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków;

9) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych z uwzględnieniem ich segregacji i wywozu;

10) ochrona walorów przyrodniczo – krajobrazowych poprzez:

a) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających zbiorników wodnych,

b) zakaz grodzenia nieruchomości od strony przyległej do zbiorników wodnych, celem zapewnienia dostępności do wód.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach opracowania występuje zabytek archeologiczny znajdujący się w ewidencji zabytków (AZP) – stanowisko Nr 19 (ślady osadnicze z okresu nowożytnego);

2) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne stanowiące pozostałości terenowe i ślady osadnictwa pradziejowego i historycznego w granicach określonych na rysunku zmiany planów – dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i prowadzenia robót budowlanych oraz ziemnych na terenie, gdzie występuje zabytek archeologiczny (stanowisko), wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji – dopuszcza się zmianę ukształtowania terenów polegającą na ich niwelacji oraz zmianie linii brzegowej zbiorników wodnych, celem dostosowania do potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania.

§ 14. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zostały określone w Rozdziale 3 uchwały.

§ 15. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planów:

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się podziały nieruchomości w celu wydzielenia działki budowlanej, jej powiększenia lub regulacji granic, zgodnie z ustaleniami zmiany planów oraz przepisami odrębnymi;

2) podział nieruchomości na działki budowlane powinien spełniać następujące warunki:

a) minimalne parametry działek:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN: powierzchnia – 1500 m^2, szerokość – 25 m,
- dla terenów zabudowy pensjonatowej oznaczonej symbolem MP: powierzchnia – 2000 m^2, szerokość – 30 m;

b) granice działek należy prowadzić pod kątem 75 - 90° w stosunku do linii rozgraniczających dróg,

c) działki budowlane powstałe wskutek podziału nieruchomości muszą posiadać bezpośredni dostęp do drogi;

3) drogi wewnętrzne wydzielone na potrzeby nowych działek budowlanych muszą posiadać pasy drogowe o szerokości minimum 5,5 m umożliwiające realizację sieci infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – wielkość działek dostosowana do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz zabudowy na terenach zieleni niskiej oznaczonych symbolem ZN, z wyłączeniem urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej oraz małej architektury,

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w Rozdziale 3 uchwały.

§ 17. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planów zapewnią:

a) istniejąca droga publiczna – droga lokalna położona w ich bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami opracowania, oznaczona symbolem KD-L,

b) istniejące drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 01 KDW i 03 KDW,

c) projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 02 KDW;

2) ustala się linie rozgraniczające oraz parametry funkcjonalne dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 01 KDW i 02 KDW:

a) pasy drogowe o szerokości w liniach rozgraniczających po 10,0 m,

b) jezdnie o szerokości po 6,0 m,

c) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem zmiany planów, minimum 5 x 5 m;

3) na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

b) realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego;

4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę w granicach działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i okresowych, z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca na 1 budynek,

b) budynki pensjonatowe – 1 miejsce na 1 pokój gościnny.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się uzbrojenie terenów objętych zmianą planów w następujące sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:

a) sieć wodociągową z hydrantami,

b) sieć kanalizacji sanitarnej,

c) sieć elektroenergetyczną ze stacjami transformatorowymi 15/04 kV,

d) sieć telekomunikacyjną,

e) innego uzbrojenia, jeśli zajdzie taka konieczność;

2) ustala się zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

a) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz projektuje się nowe sieci, które należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (01 KDW i 02 KDW) oraz na terenach przyległych od południa do drogi publicznej lokalnej (KD-L), zgodnie z rozwiązaniami branżowymi przyjętymi w projektach budowlanych inwestycji,

b) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów,

c) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu,

d) trasy projektowanych sieci i lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego i mogą być zmienione na etapie opracowań branżowych i projektów budowlanych inwestycji;

3) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć (studnie głębinowe);

4) Ustala się zasady odprowadzenia ścieków:

a) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem specjalistycznym sprzętem do oczyszczalni ścieków,

b) odprowadzanie wód opadowych:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej o małym stopniu zanieczyszczenia bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,

- z utwardzonych nawierzchni dróg i parkingów, po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi do gruntu i na tereny zieleni;

5) Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych,

b) bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do odbiorców przyłączami napowietrznymi lub kablowymi od linii eNN,

c) realizacja linii oświetleniowej,

d) lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/04 kV i tras kablowej linii eSN i linii eNN oznaczonych na rysunku zmiany planów do uściślenia na etapie realizacji inwestycji,

e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w tym ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energii wiatrowej;

6) Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną – z indywidualnych i nieuciążliwych dla otoczenia źródeł ciepła (energia elektryczna, gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, energia słoneczna).

7) Ustala się zasady obsługi telekomunikacyjnej w zakresie:

a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych poprzez budowę sieci telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług telekomunikacyjnych,

b) telekomunikacji bezprzewodowej poprzez stacje bazowe;

8) Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

a) zaopatrzenie w gaz ziemny w perspektywie, zgodnie z programem lub koncepcją gazyfikacji gminy,

b) realizacja sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

9) Ustala się zasady gospodarki odpadami – na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji i wywozu.

§ 19. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w budynkach przez użytkowników we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach zabudowy pensjonatowej w budynkach przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób należy opracować “aneks OC” na przystosowanie budynku na ukrycie i uzgodnić projekt budowlany z organem właściwym do spraw obrony cywilnej;

3) oświetlenie zewnętrzne budynków i dróg należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;

4) przy projektowaniu obiektów i zmiany zagospodarowania terenów uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie:

a) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,

c) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

d) zaprojektowania dróg pożarowych, umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyróżnionych w zmianie planów.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami: 1.1 MN, 1.2 MN, 1.3 MN, 1.4 MN i 1.5 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa gospodarczo-garażowa, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę na terenie 1.5 MN oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,

b) budynki mieszkalne sytuować od strony wód powierzchniowych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających zbiorników wodnych,

c) dopuszcza się realizację usług w budynkach mieszkalnych z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,

d) ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego zgodnie z zasadami określonymi w § 12 uchwały – dotyczy części terenu 1.5 MN;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 ÷ 0,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki budowlanej, w tym realizacja zieleni ozdobnej od strony dróg oraz zbiorników wodnych,

d) parametry i warunki realizacji budynków mieszkalnych:

- powierzchnia zabudowy do 200 m^2,
- szerokość elewacji frontowej 10 ÷ 20 m,
- nieprzekraczalna wysokość: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków lokalizowanych na terenach o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
- poziom posadowienia parteru do wysokości 1 m ponad poziom terenu,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 35 ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- dopuszcza się realizację garaży dobudowanych do brył budynków mieszkalnych;

e) parametry i warunki realizacji budynków gospodarczo - garażowych:

- powierzchnia zabudowy do 60 m^2,
- wysokość: jedna kondygnacja o wysokości w kalenicy dachu do 6 m,
- dachy o nachyleniu połaci do 40°,
- formy architektoniczne i wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi,
- lokalizacja budynków wolnostojących od strony dróg,
- dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:

a) od drogi lokalnej KD-L – 10,0 m,

b) od dróg wewnętrznych 01 KDW i 02 KDW – 6,0 m,

c) od zbiorników wodnych – 15,0 m;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej lokalnej KD-L oraz z dróg wewnętrznych KDW,

b) teren oznaczony na rysunku zmiany planów symbolem 1.5 MN stanowiący części działek budowlanych o nr ew. 348/11 i 348/12 z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej 03 KDW,

c) realizacja zjazdów na działki na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg,

d) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w §17 pkt 4a uchwały;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem 1.4 MN należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu mającą na celu podział na działki budowlane i zapewnienie każdej z nich dostępność komunikacyjną, zgodnie z warunkami określonymi w §15;

7) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami 2.1 MP i 2.2 MP ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa pensjonatowa,

b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa i gospodarczo-garażowa, zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu,

b) budynki pensjonatowe sytuować od strony wód powierzchniowych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających zbiorników wodnych,

c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą zabudowie pensjonatowej z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu sportu i rekreacji,

e) wolnostojące budynki garażowo-gospodarcze realizować od strony dróg,

f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych po granicy działek;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 ÷ 0,30,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni działki budowlanej, w tym realizacja zieleni ozdobnej od strony dróg oraz zbiorników wodnych,

d) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe o całkowita wysokości do 15 m ponad poziom terenu,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków lokalizowanych na terenach o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych,

f) poziom posadowienia parteru: do wysokości 1 m ponad poziom terenu przed elewacją frontową,

g) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 30 ÷ 45°,

h) szerokość elewacji frontowej do 40 m,

i) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych w ramach łącznej kubatury z budynkiem pensjonatowym;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:

a) dróg: 01 KDW i 02 KDW – 6,0 m,

b) zbiorników wodnych – 15,0 m;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg 01 KDW i 02 KDW,

b) realizacja miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora według wskaźników określonych w §17 pkt 4b;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem 2.2 MP należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu mającą na celu podział na działki budowlane i zapewnienie każdej z nich dostępność komunikacyjną, zgodnie z warunkami określonymi w §15;

7) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami 3.1 ZN, 3.2 ZN, 3.3 ZN, 3.4 ZN i 3.5 ZN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń niska;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zachowanie istniejącej zieleni stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników wodnych,

b) zakaz lokalizacji zabudowy,

c) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

d) teren biologicznie czynny - minimum 80 % powierzchni terenu;

3) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenów 3.1 ZN, 3.2 ZN, 3.3 ZN – z dróg: KD-L, 02 KDW i 03 KDW,

b) dla terenów 3.4 ZN i 3.5 ZN – drogą wodną;

4) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami 4.1 WS, 4.2 WS i 4.3 WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;

2) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych (np. przepusty) oraz realizację pomostów i kładek umożliwiających i ułatwiających dostępność do wód;

3) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 24. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planów:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MP – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN – w wysokości 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent);

3) dla pozostałych terenów – 0,5 % (słownie: pół procent).

§ 25. Uchyla się:

1) Uchwałę Nr 106/XXI/96 Rady Gminy w Szumowie z dnia 30 grudnia 1996 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo (Dz. Urz. Woj. Łom. z 1997 r. Nr 1, poz. 345), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą zmianą planów;

2) Uchwałę Nr 89/XX/00 Rady Gminy w Szumowie z dnia 16 sierpnia 2000 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2000 r. Nr 24, poz. 8), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą zmianą planów;

3) Uchwałę Nr XLIII/200/06 Rady Gminy w Szumowie z dnia 26 października 2006 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2006 r. Nr 272, poz. 2731), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą zmianą planów.

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szumowo.

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

Przewodniczący Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/36/15

Rady Gminy Szumowo

z dnia 29 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

określające sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Szumowo nie rozpatrywała uwag do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo.

Przewodniczący Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 3 do

Rady Gminy Szum

z dnia 29 maja 20

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestr
Szumowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy or

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustaw publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Szumowo rozstrzyga, co następuje:

1. Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo przewid z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:

- przebudowa dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy,
- rozbudowa sieci wodociągowej z hydrantami,
- realizacja sieci kanalizacji sanitarnej,
- realizacja oświetlenia ulicznego.

2. Zasady realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

L.p.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji
1.	Przebudowa dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy oznaczonych w zmianie planów miejscowych symbolami: 01KDW, 02KDW i 03KDW	Realizacja przez Gminę etapowo w miarę potrzeb i możliwości finansowych oraz pozyskania środków unijnych
2.	Rozbudowa sieci wodociągowej z hydrantami	
3.	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej	
4.	Realizacja oświetlenia ulicznego	

Id: 3EE1CA01-0BC0-4BB2-AD9B-55B883528ACA. Podpisany

Przewodniczący Rady

Elżbiet

Id: 3EE1CA01-0BC0-4BB2-AD9B-55B883528ACA. Podpisany