UCHWAŁA NR XXVIII/187/17
RADY GMINY SZUMOWO
z dnia 27 października 2017r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo i Żabikowo

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), w wykonaniu uchwały Nr XXI/144/13 Rady Gminy Szumowo z dnia 18 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo i Żabikowo uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo i Żabikowo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo uchwalonego Uchwałą Nr 196/XLI/02 Rady Gminy Szumowo z dnia 8 października 2002 r., z późn. zm.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo i Żabikowo, zwany dalej planem.

- Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 36 ha położone w południowowschodniej części wsi Szumowo i przyległe do nich grunty wsi Żabikowo.
- Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo i Żabikowo”;
- załącznik Nr 2 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- załącznik Nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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

2. Ustalenia tekstu planu są zawarte w przepisach ogólnych zawierających ustalenia odnoszące się do całego obszaru objętego planem oraz w przepisach szczegółowych

zawierających ustalenia odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 5.1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;
- zasady obsługi komunikacyjnej, w tym klasyfikacja funkcjonalna dróg;
- strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- oznaczenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – określają zasadę uzbrojenia technicznego terenu – trasy przebiegu sieci i lokalizacje urządzeń do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji;
- stanowiska archeologiczne;
- zwymiarowane odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny**.**

§ 6.1. Plan określa:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- zasady ochrony przeciwpożarowej;
- przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Plan nie określa:

- zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują i nie są wskazane do objęcia ochroną;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym planem nie występują;
- szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym – na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wskazanych do objęcia procedurą scalania w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Celem planu jest:

- ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- stworzenie możliwości zabudowy terenów o dobrej dostępności do dróg i uzbrojenia technicznego;
- zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych miejscowej ludności.

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

- planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- przeznaczeniu lub funkcji terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;

- przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w planie;
- symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające jego przeznaczenie podstawowe lub podstawowe i dopuszczalne;
- linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany budynku lub jego najdalej wysunięte elementy z wyłączeniem: balkonu, tarasu, loggii, okapu, gzymsu, pilastra, wykuszu, wiatrołapu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, obiektów małej architektury oraz budowli z zakresu infrastruktury technicznej, ww. wyłączenia nie dotyczą nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od strony drogi ekspresowej KD-S;
- zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
- 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;
- wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu w najniższym punkcie elewacji frontowej do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu;
- wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu;
- dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu głównych połaci dachowych;
- powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren niezabudowany z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wody powierzchniowe na tym terenie;
- zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny zieleni towarzyszące zabudowie o zróżnicowanej formie i wysokości, w tym zieleń ozdobną, klomby, przydomowe ogrody itp.;
- usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji;
- produkcji – należy przez to rozumieć działalność przemysłową lub składowo – magazynową;
- strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony dla urządzeń

infrastruktury technicznej w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwiający dostęp gestora do sieci;

- 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 są zaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność związaną z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a także każdą inną 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, rozprzestrzenianie się nieprzyjemnych woni i światła o dużym natężeniu poza obszarem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, albo wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości;
- przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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 planu.

§ 9.1. Przeznacza się na cele nieleśne 0,6832 ha gruntów leśnych sklasyfikowanych jako użytki leśne klasy LsVI, na które uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja znak: DGN – III.7151.15.2017 z dnia 21 sierpnia 2017 r.).

2. Pozostałe grunty przeznaczone w planie na cele nierolnicze i nieleśne obejmują użytki rolne, na przeznaczenie których zgoda nie jest wymagana.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA OGÓLNE
DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 10.1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny położone w południowo-wschodniej części wsi Szumowo oraz sąsiadujących gruntów wsi Żabikowo przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, usługowo-produkcyjnej, komunikacji oraz zabudowę zagrodową i teren leśny.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- teren zabudowy zagrodowej – RM;
- teren usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania przedszkolnego – UO;
- teren usług z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – UZ;

- teren usług publicznych z zakresu sportu i rekreacji z zielenią parkową – US-ZP;
- tereny zabudowy usługowej – U;
- tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej – U-P;
- teren leśny – ZL;
- tereny dróg publicznych dojazdowych – KD-D;
- tereny dróg wewnętrznych – KDW; 11) teren ciągu pieszego – KX.

3. Określone w ust. 2 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- przestrzeganie określonych w planie funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- zachowanie ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych;
- poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonizujących z otoczeniem poprzez ich przebudowę (np. zmiana kształtu i pokrycia dachu, kolorystyki, wykończenia elewacji);
- ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:
  - lokalizację reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości nie przekraczającej 4 m i powierzchni nie większej niż 8 m^2,
  - dopuszcza się płaskie tablice reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i ogrodzeniach o powierzchni nie większej niż 2 m^2,
  - kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy lub szyldu na budynku należy dostosować do architektury budynku,
  - umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru i przy wejściu do budynku lub na elewacji frontowej,
  - zakazuje się umieszczania reklam:
    - na elewacjach budynków niezwiązanych z przeznaczeniem obiektów,
    - wystających poza obrys budynku lub poza obrys ogrodzenia,

f) reklamy powinny być usytuowane w odległości min. 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej;

5) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- sytuowanie ogrodzeń działek od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych,

- zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
- wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160 cm, z wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych, a wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 40 cm;
- lokalizowanie budynków i obiektów przeznaczenia podstawowego od strony dróg, a budynków i obiektów z nimi związanych w głębi działek;
- zagospodarowanie zielenią ozdobną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek, w szczególności przyległych do dróg.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 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;
- ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczanie przekształceń ukształtowania terenu do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych;
- ochrona środowiska gruntowo-wodnego poprzez:
  - obowiązek odprowadzania ścieków do projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych i zakładowych,
  - obowiązek oczyszczania w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych,
  - ochrona urządzeń melioracji wodnych, w tym utrzymanie drożności rowów melioracyjnych poprzez odpowiednie zagospodarowania działek oraz obowiązek zapewnienia dostępu do rowów niezbędnego do ich eksploatacji, z dopuszczeniem przebudowy rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez:

- stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej,
- sukcesywne eliminowanie lokalnych zanieczyszczeń powietrza poprzez wprowadzanie w ramach prac modernizacyjnych urządzeń grzewczych niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza;

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

- dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla terenu oznaczonego symbolem MR - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- dla terenu oznaczonego symbolem UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze

stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- dla terenu oznaczonego symbolem UZ - jak dla terenów zabudowy związanej z opieką społeczną,
- dla terenu oznaczonego symbolem US-ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- ochrona przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie normatywnych stref technicznych (ochronnych) od urządzeń elektroenergetycznych;
- ochrona istniejących zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;
- realizacja ogrodzeń działek budowlanych w sposób umożliwiający przemieszczanie się przedstawicieli drobnej fauny, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków. § 13. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach obszaru objętego planem występują zabytki archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (AZP):

- stanowisko nr 21 na obszarze 42-76 - ślady osadnicze z okresu średniowiecza i osada z okresu nowożytnego,
- stanowisko nr 22 na obszarze 42-76 – osada z okresu późnego średniowiecza i osada z okresu nowożytnego),
- stanowisko nr 27 na obszarze 42-76 – ślad osadniczy z okresu nowożytnego;

- obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne, o których mowa w pkt 1, stanowiące pozostałości terenowe oraz ślady osadnictwa pradziejowego i historycznego w granicach określonych na rysunku planu;
- zmiana sposobu zagospodarowania, prowadzenia robót budowlanych, w tym robót ziemnych na terenie, gdzie stwierdzono występowanie zabytków archeologicznych wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14.1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- teren usług z zakresu oświaty i wychowania przedszkolnego oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- teren urządzeń sportu i rekreacji z zielenią parkową oznaczony na rysunku planu symbolem US-ZP;
- drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D oraz ciąg pieszy oznaczony symbolem KX.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- w przestrzeni publicznej z wyłączeniem dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie

urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej i małej architektury, oświetlenia ulicznego i parkowego, miejsc na pojemniki na odpady komunalne;

- zagospodarowanie zielenią ozdobną niezabudowanych części terenów od strony dróg publicznych;
- sytuowanie ogrodzeń na granicy terenów publicznych o parametrach i zasadach jak w § 11, tylko w formie ażurowych z prześwitem powyżej 60 %, z zastosowaniem takich materiałów wykończeniowych jak: cegła, kamień, drewno, metaloplastyka;
- stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
- stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia ulicznego w jednym ciągu komunikacyjnym, a w przypadku oświetlenia parkowego jednego typu latarni.

§ 15. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - zostały określone w Rozdziale 3 uchwały.

§ 16. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

1) wielkość działki:

- dla zabudowy jednorodzinnej – minimalna powierzchnia 800 m^2, minimalna szerokość frontu 18,0 m,
- dla zabudowy zagrodowej – minimalna powierzchnia 2000 m^2, minimalna szerokość frontu 25,0 m,
- dla zabudowy usługowej – minimalna powierzchnia 1500 m^2, minimalna szerokość frontu 25,0 m,
- dla zabudowy usługowo - produkcyjnej – minimalna powierzchnia 2000 m^2, minimalna szerokość frontu 30,0 m,
- działki budowlane powstałe wskutek podziału nieruchomości muszą posiadać bezpośredni dostęp do drogi;
- podziały terenów na działki budowlane powinny uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz z zasadami i warunkami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- granice działek należy prowadzić pod kątem 75^o – 90^o w stosunku do linii rozgraniczających dróg;
- dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – wielkość działek dostosowana do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii), w których ustala się zakaz:
  - lokalizacji zabudowy,
  - nasadzeń wysokiej zieleni,
- strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 15 m od osi, w której ustala się zakaz:
  - lokalizacji zabudowy,
  - nasadzeń zieleni.

- Strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać z chwilą likwidacji linii.

- Ustala się zakaz lokalizowania budynków w sąsiedztwie terenów leśnych w pasie o szerokości 12 m od lasu.

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem zapewnią istniejące i projektowane drogi:
   - publiczna lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L (ul. Szkolna i 1 Maja), położona w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania planu,
   - dodatkowa jezdnia znajdująca się w pasie drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-S, położona w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania planu,
   - publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D,
   - wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- ustala się funkcje, linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dróg publicznych:
  - 01 KD-D – droga gminna dojazdowa:
    - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 6,5 - 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających,
  - 02 KD-D – droga gminna dojazdowa:
    - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających,
  - 03 KD-D – droga gminna dojazdowa:
    - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0 m,

- nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających,

- 04 KD-D – droga gminna dojazdowa:
  - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 - 8,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 05 KD-D – droga gminna dojazdowa:
  - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10,0 – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczających,
- 06 KD-D – droga gminna dojazdowa:
  - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12,0 – 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczających,
- 07 KD-D – droga gminna dojazdowa:
  - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczających,
- ustala się linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dróg wewnętrznych dojazdowych:

a) 08 KDW,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 6,5 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających,

b) 09 KDW,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 - 8,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 010 KDW,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających,

d) 011 KDW – 013 KDW,

- szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
- nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczających,

e) 014 KDW,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 6,0 m,

- nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających,

f) włączenia do dróg publicznych w postaci zjazdów bezwzględnie podporządkowanych;

- ustala się linie rozgraniczające i nieprzekraczalne linie zabudowy ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX:
    - szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczających;
- na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągu pieszego:
    - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego,
    - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
    - ograniczenia realizacji drogi gminnej dojazdowej 03 KD-D wynikające z przebiegu przez teren stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:

- adaptuje się istniejący parking w liniach rozgraniczających drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KD-D,
- dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach dróg publicznych dojazdowych (KD-D) na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 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:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalne w zabudowie zagrodowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - obiekty hotelowe: 1 miejsce na 1 pokój,
    - obiekty gastronomiczne: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
    - obiekty sportu i rekreacji: 1 miejsce na 5 użytkowników,
    - obiekty usługowe – 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy,
    - obiekty oświaty i wychowania przedszkolnego: 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
    - obiekty ochrony zdrowia i opieki społecznej: 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
    - budynki produkcyjne, magazyny: 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - w przypadku, gdy liczba miejsc parkingowych przekracza kolejne sześć, wówczas

jedno miejsce należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

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

- sieć wodociągową,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć elektroenergetyczną,
- sieć telekomunikacyjną,
- innego uzbrojenia, jeśli zajdzie taka konieczność, w tym sieć gazową i sieć kanalizacji deszczowej;

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

- adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa z hydrantami, sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna) oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę,
- dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenów,
- nowe sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości lokalizować w liniach rozgraniczających dróg na warunkach uzgodnionych z ich zarządcami, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami komunikacji, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi przyjętymi w projektach budowlanych inwestycji,
- realizacja przyłączy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów,
- 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:

- zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- na terenach nieuzbrojonych do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;

4) ustala się zasady odprowadzenia ścieków:

- odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- ścieki technologiczne przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej powinny

być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

5) ustala zasady odprowadzenia wód opadowych:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej o małym stopniu zanieczyszczenia powierzchniowo do gruntu,
- z utwardzonych nawierzchni terenów usługowych i usługowo-produkcyjnych oraz z dróg i parkingów po oczyszczeniu w stopniu i na warunkach wymaganych przepisami odrębnymi, powierzchniowo do gruntu i zbiorników retencyjnych, a z terenów usługowo-produkcyjnych także do wód powierzchniowych;

6) ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych przyłączami napowietrznymi lub kablowymi od linii NN,
- rozbudowa linii elektroenergetycznej komunalno-oświetleniowej,
- dopuszcza się przebudowę lub likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, których przebieg koliduje z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/04 kV i trasy linii 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu, do uściślenia na etapie realizacji inwestycji,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w tym źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energii wiatrowej;

7) ustala się zasady obsługi telekomunikacji w zakresie:

- telekomunikacji stacjonarnej – rozbudowa i przebudowa sieci telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług telekomunikacyjnych,
- telekomunikacji bezprzewodowej – w oparciu o stacje bazowe zlokalizowane poza obszarem opracowania;

- ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie z modernizowanych i nowych źródeł ciepła opartych na nieuciążliwych dla otoczenia bezemisyjnych lub niskoemisyjnych nośnikach energii cieplnej (energia elektryczna, gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, energia słoneczna);
- ustala się zasady gospodarki odpadami:
  - gromadzenie odpadów stałych z możliwością ich segregacji do pojemników zlokalizowanych w wyznaczonych miejscach na działkach budowlanych,
  - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami prawa, w tym lokalnymi za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek mających uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie utylizacji odpadów,
  - zakaz lokalizacji punktów do składowania lub przeładunku odpadów, w tym instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, zużytego sprzętu AGD, odpadów wielkogabarytowych, złomu, odpadów niebezpiecznych.

§ 20. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej:

1) zapewnienie właściwej ochrony i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;

2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, w tym:

- zabezpieczenie przed likwidacją istniejących studni z przystosowaniem do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
- nowe odcinki sieci wodociągowej należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne;

3) przy zagospodarowaniu terenów uwzględnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z odrębnych przepisów.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN i 14 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- uzupełniające: usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń urządzona;

2) warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
- rozbudowa istniejących budynków i realizacja nowej zabudowy w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów występujących w jej otoczeniu pod warunkiem zastosowania ustaleń określonych w pkt 3,
- na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i dwóch budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem pkt a,
- dopuszcza się realizację garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- dopuszcza się realizację usług w budynkach mieszkalnych z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,
- budynki mieszkalne sytuować od strony dróg z zachowaniem nieprzekraczalnych linii

zabudowy, a budynki gospodarcze i gospodarczo-garażowe w głębi działek,

- zakaz zabudowy w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 2 – dotyczy terenu 14 MN,
- ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały – dotyczy terenów: 5 MN, 6 MN i 7 MN,
- ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 3c uchwały – dotyczy terenów: 2 MN, 3 MN, 9 MN, 10 MN i 11 MN,
- ochrona stanowiska archeologicznego zgodnie z zasadami określonymi w § 13 uchwały – dotyczy części terenu 6 MN i 7 MN;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych, ciągu pieszego oraz terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- KD-L (ul. 1 Maja i ul. Szkolna) położonej poza obszarem objętym planem – w odległości 8,0 m,
- 02 KD-D oraz 08 KDW, 010 KDW i 014 KDW – w odległości 6,0 m,
- 03 KD-D i 04 KD-D – w odległości 6,0 – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 05 KD-D i 07 KD-D oraz 09 KDW i 011 KDW – 013 KDW – w odległości 8,0 m,
- KX – w odległości 4,0 m,
- ZL – w odległości 12,0 m,

- powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,6,
- zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej:
  - powierzchnia zabudowy dla budynków w formie wolnostojącej: 90 – 200 m^2 łącznie z dobudowanym garażem,
  - szerokość elewacji frontowej dla budynków w formie wolnostojącej: 10,0 m – 20,0 m,
  - nieprzekraczalna wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jedna kondygnacja podziemna jako podpiwniczenie,
  - całkowita wysokość od strony elewacji frontowej: do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - poziom posadowienia posadzki parteru: do wysokości 0,9 m powyżej poziomu

terenu od strony elewacji frontowej,

- geometria dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 30° - 45°,
- pokrycie dachów materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni, brązu, ciemnej zieleni i grafitu;

- zasady kształtowania zabudowy istniejącej: dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty oraz geometria dachów obiektu po rozbudowie będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy,
- zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i gospodarczo-garażowej:
  - łączna powierzchnia zabudowy: do 120 m^2,
  - nieprzekraczalna wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna o wysokości do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - poziom posadowienia posadzki parteru: do wysokości 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
  - geometria dachów: dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 15^o- 35^o,
  - formy architektoniczne i wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka, zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi,
  - dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub 1,5 m od granicy działki,

4) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) obsługa komunikacyjna:
   - z dróg publicznych: lokalnej KD-L (ul. Szkolna, ul. 1 Maja) położonej poza obszarem objętym planem i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 02 KD-D – 05 KD-D i 07 KD-D,
   - z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 010 KDW – 014 KDW;

b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie z uwzględnieniem wskaźników określonych w § 18 pkt 6c;

5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 22. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   - podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
   - przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury, zieleń

urządzona;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
- realizacja nowej zabudowy,
- ograniczenie wielkości hodowli zwierząt do 40 DJP w całym gospodarstwie,
- ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w strefie technicznej linii 15 kV, zgodnie z ustaleniami § 17 ust 1 pkt 1 uchwały,
- ochrona stanowiska archeologicznego zgodnie z zasadami określonymi w § 13 uchwały;

3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi publicznej lokalnej (KD-L) położonej poza granicami planu (ul. 1 Maja) oraz drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03 KD-D – w odległości 8,0 m,
- powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,6,
- zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
  - powierzchnia zabudowy dla budynku w formie wolnostojącej: 90 -200 m^2,
  - szerokość elewacji frontowej: 10,0 m – 20,0 m,
  - nieprzekraczalna wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jedna kondygnacja podziemna jako podpiwniczenie,
  - całkowita wysokość od strony elewacji frontowej: do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - poziom posadowienia posadzki parteru: do wysokości 0,9 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
  - geometria dachu: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 30° - 45°,
  - pokrycie dachu materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni, brązu, ciemnej zieleni i grafitu;

dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty obiektu oraz geometria dachu po rozbudowie będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy mieszkaniowej,

f) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:

- nieprzekraczalna wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,

- poziom posadowienia posadzki parteru - do wysokości 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 15^{o}- 45^{o} oraz geometrii i kolorystyce nawiązującej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
- sytuowanie budynków gospodarczych w głębi działki,
- dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub 1,5 m od granicy działki,

g) zasady kształtowania zabudowy inwentarskiej:

- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku inwentarskiego w celu poprawy dobrostanu zwierząt, z zachowaniem minimalnej odległości 4,0 m od granic działki,
- przy lokalizacji obiektów rolniczych uwzględnić sąsiednią zabudowę mieszkaniową celem wyeliminowania ewentualnych uciążliwości,
- zakaz realizacji zewnętrznych zbiorników na gromadzenie odchodów zwierzęcych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej lokalnej (KD-L) położonej poza obszarem objętym planem oraz z publicznej drogi dojazdowej (03 KD-D),
- adaptuje się istniejący zjazd na drogę lokalną KD-L oraz dopuszcza się realizację nowego zjazdu na działkę z drogi dojazdowej 03 KD-D,
- obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie z uwzględnieniem wskaźników określonych w § 18 pkt 6c;

5) obowiązują ustalenia planu zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§23. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem UO ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne z zakresu oświaty i wychowania przedszkolnego,
- przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, parking;
- warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,
- realizacja urządzeń sportu i rekreacji oraz małej architektury;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej KD-L (ul. Szkolna),
  - powierzchnia zabudowy: do 30 % powierzchni działki,

- udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50 % powierzchni działki,
- parametry i warunki realizacji nowej zabudowy:
  - nieprzekraczalna wysokość: jedna kondygnacje nadziemna,
  - geometria dachu: jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej lokalnej KD-L, położonej poza granicami planu, poprzez istniejący zjazd,
- obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, w tym dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową na własnym terenie, z uwzględnieniem wskaźników określonych w § 18 pkt 6c;

6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§24. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, parking;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- realizacja budynku usługowego z przeznaczeniem na pobyt stały lub okresowy dla ludzi starszych i chorych,
- realizacja urządzeń rehabilitacyjno – rekreacyjnych oraz małej architektury,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych,
- budynek usługowy należy sytuować od strony drogi 09 KDW z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a budynki gospodarcze i garażowe w głębi działki,
- zachowanie istniejącego drzewostanu leśnego na potrzeby rekreacyjno-wypoczynkowe,
- ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w strefie technicznej linii elektroenergetycznej
  15 kV, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- od terenów leśnych – 12,0 m,
- od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 09 KDW – 8,0 m ,
- powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki,

- udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50 % powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,6,
- zasady kształtowania zabudowy usługowej:
- powierzchnia zabudowy – do 800 m^2,
- szerokość elewacji frontowej – do 55 m,
- nieprzekraczalna wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i jedna kondygnacja podziemna, całkowita wysokość od strony elewacji frontowej do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- poziom posadowienia posadzki parteru: do wysokości 0,9 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- geometria dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 30° - 45°,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni, brązu, ciemnej zieleni i grafitu;

f) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:

- powierzchnia zabudowy: dwa budynki po maksymalnie 60 m^2,
- nieprzekraczalna wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna o wysokości do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- poziom posadowienia posadzki parteru: do wysokości 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- geometria dachów: dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 15^o-45^o,
- formy architektoniczne i wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka, zharmonizowane z budynkiem usługowym,

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 09 KDW,
- obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych na własnym terenie, z uwzględnieniem wskaźników określonych w § 18 pkt 6c;

5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 25. Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem US-ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu i rekreacji z zielenią parkową,

- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja zespołu boisk sportowych i urządzeń rekreacyjnych oraz parku z zielenią i placem zabaw dla dzieci, zaplecza techniczno – sanitarnego, małej architektury,

b) oświetlenie w formie jednolitych latarni;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:

- dróg publicznych KD-L i 01 KD-D – w odległości 6,0 m,
- drogi wewnętrznej 08 KDW – w odległości 6,0 m,
- powierzchnia zabudowy: do 60 m^2,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni terenu,

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej 01 KD-D oraz z drogi wewnętrznej 08 KDW,
- miejsca parkingowe zapewni istniejący parking w pasie drogowym drogi 02 KD-D;

5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 26. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U i 2 U ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe (np. handel, gastronomia, hotelarstwo),
- przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, parkingi;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- adaptuje się istniejącą zabudowę usługową oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowej,
- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;
- realizacja funkcji mieszkaniowej związanej z funkcją podstawową,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych,
- ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1 pkt 2 uchwały – dotyczy terenu 2 U;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od:

- drogi ekspresowej KD-S – 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- drogi publicznej lokalnej KD-L i gminnych dojazdowych 06 KD-D i 07 KD-D oraz drogi wewnętrznej 09 KDW – 8,0 m od linii rozgraniczających,
- drogi wewnętrznej 014 KDW – 6,0 m od linii rozgraniczających,
- gazociągu wysokiego ciśnienia – 15,0 m od osi gazociągu,

- powierzchnia zabudowy: do 40 % powierzchni działki,
- udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40 % powierzchni działki,
- intensywność zabudowy: intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
- zasady kształtowania zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową:
  - powierzchnia zabudowy do 600 m^2,
  - szerokość elewacji frontowej zabudowy: 10,0 – 30,0 m,
  - nieprzekraczalna wysokość trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jedna podziemna, całkowita wysokości od strony elewacji frontowej do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - poziom posadowienia posadzki parteru do 0,30 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
  - geometria dachów: dachy płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 35°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub blachą trapezową, w odcieniach czerwieni, brązu, ciemnej zieleni i grafitu;

f) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i gospodarczo-garażowej:

- łączna powierzchnia zabudowy: do 120 m^2,
- nieprzekraczalna wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna o wysokości do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- poziom posadowienia posadzki parteru: do wysokości 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony elewacji frontowej,
- geometria dachów: dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 25^o – 45^o, pokrycie dachów blachą trapezową lub materiałami dachówkopodobnymi,
- formy architektoniczne i wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka, zharmonizowane z budynkami usługowo - mieszkalnymi;;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem: lokalnej KD-L (ul. Szkolna) i dodatkowej jezdni znajdującej się w pasie drogi ekspresowej KD-S oraz dróg publicznych dojazdowych

oznaczonych na rysunku planu symbolami: 06 KD-D i 07 KD-D i dróg wewnętrznych 09 KDW i 014 KDW,

- adaptuje się istniejące zjazdy,
- obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych na własnym terenie, z uwzględnieniem wskaźników określonych w § 18 pkt 6c;

5) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U-P, 2 U-P, 3 U-P i 4 U-P ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna,
- przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa w zabudowie usługowo-produkcyjnej, urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - lokalizacja obiektów związanych z usługową i produkcyjną działalnością gospodarczą,
- realizacja lokali mieszkalnych związanych z podstawową funkcją terenu i funkcjonowaniem zakładów,
- w zależności od wielkości terenów niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych dopuszcza się podział terenów w celu wydzielenia działek budowlanych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16 uchwały,
- realizacja kontenerowej stacji transformatorowej i ograniczenia wynikające z jej lokalizacji zgodnie z § 12 pkt 6 – dotyczy terenu 1 UP,
- ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w strefie technicznej linii elektroenergetycznej
  15 kV, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały,
- ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1 pkt 2 uchwały – dotyczy terenu 1 U-P;
- ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych zgodnie z zasadami określonymi w § 12 pkt 3c – dotyczy terenów 1 U-P, 2 U-P i 3 U-P;
- ochrona stanowiska archeologicznego zgodnie z zasadami określonymi w § 13 uchwały – dotyczy części terenu 1 U-P;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy od:
    - drogi ekspresowej KD-S – 40,0 m od krawędzi jezdni,

- dróg publicznych dojazdowych i drogi wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 05 KD-D, 06 KD-D, 07 KD-D i 013 KDW – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających,
- gazociągu wysokiego ciśnienia – 15,0 m od osi gazociągu;

- powierzchnia zabudowy: do 60 % powierzchni działki budowlanej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 % powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – 0,2 - 0,6,
- szerokość elewacji frontowej zabudowy: nie ustala się,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy: w dostosowaniu do funkcji i wymogów technologicznych obiektów, lecz nie więcej niż 14 m,
- poziom posadowienia posadzki parteru od strony elewacji frontowej: do 0,30 m powyżej poziomu terenu,
- geometria dachów zabudowy:
  - administracyjno – biurowej: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kacie nachylenia głównych połaci w granicach 20 – 40 %,
  - usługowo – produkcyjnej: dachy płaskie lub jedno i dwuspadowe symetryczne o nachyleniu podstawowych połaci do 25 %,
- pokrycie dachów zabudowy:
  - administracyjno - biurowej: dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu lub ciemnej zieleni;
  - usługowo – produkcyjnej: dachówką, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą trapezową, w odcieniach jak wyżej;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 05 KD-D, 06 KD-D, 07 KD-D i drogi wewnętrznej 013 KDW,
- realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 18 pkt 6c;

7) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 28. Dla terenu leśnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren leśny;

2) warunki zagospodarowania:

- zakaz zabudowy,
- adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną i dopuszcza się jej rozbudowę,
- ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały,
- ochrona stanowiska archeologicznego zgodnie z zasadami określonymi w § 13

uchwały;

3) obowiązują ustalenia planu zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

ROZDZIAŁ 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych symbolami:

- MN w wysokości 20% (słownie dwadzieścia procent);
- MR w wysokości 20% (słownie dwadzieścia procent);
- UZ w wysokości 20 % (słownie dwadzieścia procent);
- US-ZP w wysokości 5 % (słownie: pięć procent);
- U w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- U-P w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- KD – dróg publicznych w wysokości 0,5 % (słownie: pół procent);
- KDW – dróg wewnętrznych w wysokości 0,5 % (słownie: pół procent).

§ 30. Traci moc Uchwała Nr 51/XI/99 Rady Gminy Szumowo z dnia 2 września 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 33, poz. 532 z dnia 14 października 1999 r.) w części objętej niniejszym planem.

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

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

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/187/17
Rady Gminy Szumowo
z dnia 27 października 2017 r.

określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w obrębie wsi Szumowo i Żabikowo – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową
i usługową

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. **poz. 1073 z późn. zm**) Rada Gminy Szumowo nie rozpatrywała uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową – nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/187/17
Rady Gminy Szumowo
z dnia 27 października 2017 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo i Żabikowo – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. **poz. 1073 z późn. zm.**), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2016 poz. 1870 z późn. zm.) Rada Gminy Szumowo rozstrzyga, co następuje:.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo i Żabikowo – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:
   - budowa i przebudowa dróg gminnych i wewnętrznych stanowiących własność Gminy,
   - rozbudowa sieci wodociągowej,
   - budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
   - realizacja oświetlenia ulicznego.

2. Zasady realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

L.p.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	Budowa i przebudowa dróg	Realizacja przez Gminę etapowo w miarę potrzeb i możliwości finansowych oraz pozyskania środków zewnętrznych	Środki własne Gminy w zależności od możliwości finansowych zaplanowanych w budżecie z wykorzystaniem źródeł zewnętrznych
2.	Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej		
3.	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej		
4.	Realizacja oświetlenia ulicznego		

Przewodniczący Rady