DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 28 sierpnia 2020 r.

Poz. 3668

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 28 sie 2020 11:48:07

UCHWAŁA NR XIX/130/20
RADY GMINY SZUMOWO

z dnia 21 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wyszomierz Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086), w wykonaniu Uchwały Nr II/9/18 Rady Gminy Szumowo z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wyszomierz Wielki, Rada Gminy Szumowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wyszomierz Wielki 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, zmienionego Uchwałami Rady Gminy Szumowo: Nr XLII/197/06 z dnia 28 września 2006 r., Uchwałą Nr III/14/06 z dnia 29 grudnia 2006 r., Uchwałą Nr XVI/74/08 z dnia 28 lutego 2008 r., Uchwałą Nr XXXI/133/09 z dnia 30 czerwca 2009 r., Uchwałą Nr XXXVII/159/10 z dnia 21 stycznia 2010 r., Uchwałą Nr X/59/11 z dnia 15 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr XXI/142/13 z dnia 18 września 2013 r., Uchwałą Nr XI/57/15 z dnia 30 października 2015 r., Uchwałą Nr XXXVIII/257/18 z dnia 10 sierpnia 2018 r. i Uchwałą Nr XVI/103/20 z dnia 21 lutego 2020.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wyszomierz Wielki, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o powierzchni około 2,71 ha położone w zachodniej części obrębu Wyszomierz Wielki, przyległe do drogi ekspresowej Nr S8.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wyszomierz Wielki”;

2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

6) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. 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 oraz kształtowania krajobrazu;

4) 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;

5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;

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

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

8) wymagania z zakresu obrony cywilnej i zasady ochrony przeciwpożarowej;

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

2. Plan nie określa:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują i nie są wskazane do objęcia ochroną;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach objętych planem nie występują;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie występują w planie;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości – na terenach objętych planem nie zachodzi taka potrzeba;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów –nie zachodzi taka potrzeba.

§ 6. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie zasad zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu drogi ekspresowej i infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;

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

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w planie;

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

8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany budynku lub jego najdalej wysunięte elementy;

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

11) 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;

12) 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;

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

14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną w sposób zapewniający naturalną wegetację;

15) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością towarzyszące zabudowie, o zróżnicowanej formie i wysokości, przeznaczone na cele estetyczne w zagospodarowaniu których dopuszcza się lokalizację oświetlenia, elementów małej architektury;

16) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w sąsiedztwie sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwiający dostęp do sieci lub urządzenia;

17) terenie produkcyjno-usługowym – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod działalność związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych lub ich składowaniem, w tym zakłady produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie, centra logistyczne).

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.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

§ 8. 1 Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:

1) teren zabudowy produkcyjno - usługowej – PU;

2) teren drogi publicznej ekspresowej Nr S8 – KD-S.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Planu dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) przestrzeganie określonych w planie funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów;

2) zachowanie ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

3) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną, niezabudowanych i nieutwardzonych części działki, w szczególności przyległych do drogi ekspresowej;

4) lokalizowanie budynków i obiektów przeznaczenia podstawowego od strony drogi, a budynków i obiektów z nimi związanych lub im towarzyszącym w głębi działki.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 10. 1 Tereny objęte planem położone są w granicach:

1) Korytarza Ekologicznego Głównego GKPnC-3A Przełomowa Dolina Narwi – Puszcza Biała wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego,

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, w których obowiązują podwyższone standardy środowiska z uwagi na migrację zwierząt oraz ochronę wód.

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

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

2) ochrona powierzchni ziemi poprzez:

   a) ograniczanie przekształceń ukształtowania terenu do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych,

   b) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych i poprodukcyjnych w miejscach do tego przeznaczonych z uwzględnieniem segregacji i ich zagospodarowanie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie;

3) ochrona środowiska gruntowo - wodnego poprzez:

   a) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających układ stosunków wodnych,

   b) ochrona sąsiadujących urządzeń melioracji wodnych poprzez odpowiednie zagospodarowania działki oraz obowiązek zapewnienia dostępu do rowu niezbędnego do jego eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do zakładowych oczyszczalni ścieków,

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

4) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej (np. energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno, energia słoneczna);

5) ochrona przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie normatywnych stref technicznych (ochronnych) od urządzeń elektroenergetycznych;

6) ochrona przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi ekspresowej poprzez stosowanie w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych i konstrukcyjnych zapewniających ochronę przed hałasem i wibracjami;

7) ochrona użytkowników drogi ekspresowej przed olśnieniem i odbiciami światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych, np. powłok antyrefleksyjnych;

8) wyklucza się lokalizację punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, zużytego sprzętu AGD, odpadów wielkogabarytowych, złomu, odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4.
Zasady i warunki podziału nieruchomości objętej planem

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

1) dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia niezależnych działek budowlanych pod zabudowę pod warunkiem zachowania następujących zasad:

   a) minimalna powierzchnia – 2000 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu – 30 m;

2) działki budowlane powstałe wskutek podziału nieruchomości muszą posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) podział terenu na działki budowlane powinien uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz z zasadami i warunkami zagospodarowania;

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

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy:

1) w strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości po 7 m od osi linii, wyznaczonej w celu zachowania bezpieczeństwa i ochrony przed szkodliwym dla zdrowia ludzi niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym;

2) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 15 m od jego osi.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

1) lokalizacji zabudowy;

2) nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Wyznaczone strefy i związane z nimi ustalenia przestają obowiązywać wraz z demontażem lub przebudową linii, bądź gazociągu.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnią:

   a) dodatkowa jezdnia zlokalizowana w pasie drogowym drogi ekspresowej Nr S8 – szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,

   b) drogi zakładowe obsługujące teren zabudowy produkcyjno – usługowej;

2) na terenie przeznaczonym pod zabudowę produkcyjno - usługową ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:

a) obiekty usługowe – 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy,

b) budynki produkcyjne, magazyny – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,

c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:

a) sieć elektroenergetyczną,

b) sieć telekomunikacyjną;

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

a) adaptuje się istniejącą sieć infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę,

b) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu poprzez zmianę przebiegu, bądź skablowanie linii,

c) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami projektu zagospodarowania terenu;

3) zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć podziemnych; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej;

4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zakładowych oczyszczalni ścieków i następnie do odbiornika - rowu melioracyjnego lub do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków;

5) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych poprzez separatory do zbiorników retencyjnych, a następnie do odbiornika - rowu melioracyjnego;

6) ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV oraz projektowanej stacji transformatorowej i linii nn.,

b) lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV do ustalenia na etapie realizacji inwestycji,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w tym źródeł odnawialnych (ogniw fotowoltaicznych i przetwarzania energii wiatru – wyłącznie instalacje o mocy do 100 kW oraz geotermii), związanych z funkcjonowaniem obiektów produkcyjno – usługowych;

7) ustala się zasady obsługi telekomunikacji:

a) telekomunikacji stacjonarnej – rozbudowa i przebudowa sieci przewodowej poprzez przyłącze,

b) telekomunikacji bezprzewodowej – w oparciu o stacje bazowe zlokalizowane poza obszarem objętym planem;

8) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł opartych na nieuciążliwych dla otoczenia bezemisyjnych lub niskoemisyjnych nośnikach energii cieplnej (energia elektryczna, gaz, olej opałowy, drewno, energia słoneczna);

9) zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz płynny, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz przewodowy;

10) ustala się zasady gospodarki odpadami:

a) gromadzenie odpadów stałych z obowiązkiem ich segregacji do pojemników zlokalizowanych w wyznaczonych miejscach,

b) zagospodarowanie odpadów komunalnych i poprodukcyjnych zgodnie z przepisami prawa, w tym lokalnymi za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek mających uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie utylizacji odpadów.

§ 15. Ustala się następujące wymagania dotyczące obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) na terenie zabudowy produkcyjno - usługowej przewidzieć ukrycia typu II, wykonywane w budynkach przez użytkowników we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) 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 (budynki, drogi, place) przystosować do zaciemniania i wygaszania;

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

   a) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,

   b) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

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

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

Rozdział 8.
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

§ 16. Dla terenu o powierzchni około 2,28 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem PU ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno - usługowa,

   b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obsługa komunikacji, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - lokalizacja obiektów związanych z produkcyjno – usługową działalnością gospodarczą, parkingów, placów manewrowych,

   b) realizacja stacji transformatorowej i ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały,

   c) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów przydrożnych lub na dodatkową jezdnię drogi ekspresowej,

   d) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linia zabudowy od dodatkowej jezdni drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KD-S – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni działki,

   c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,

   d) intensywność zabudowy: do 1,5,

   e) zasady kształtowania zabudowy produkcyjno - usługowej:

- nieprzekraczalna wysokość: trzy kondygnacje nadziemne, całkowita wysokość do 12,0 m,
- geometria dachu: dachy płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe o spadku do 35º;
- pokrycie dachów: blacha, papa;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dodatkowej jezdni drogi ekspresowej oraz dróg zakładowych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na własnym terenie z uwzględnieniem ustaleń, w tym wskaźników określonych w § 13 pkt 2;

5) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w dziale II uchwały.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-S o powierzchni około 0,43 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) adaptuje się dodatkową jezdnię drogi ekspresowej,

b) przebudowa zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny,

c) zmiana sposobu obsługi komunikacyjnej poprzez dostęp do dodatkowej jezdni drogi ekspresowej wymaga każdorazowo zgody zarządcy drogi;

3) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w dziale II uchwały.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem PU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% (słownie trzydzieści procent).

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

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

Przewodniczący Rady
Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/130/20
Rady Gminy Szumowo
z dnia 21 sierpnia 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI WYSZOMIERZ WIELKI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZUMOWO



OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

PU TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

KD-S TEREN DROGI PUBLICZNEJ EKSPRESOWEJ NR S8

USTALENIA REGULACYJNE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

A A NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/130/20

Rady Gminy Szumowo

z dnia 21 sierpnia 2020 r.

określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wyszomierz Wielki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086) Rada Gminy Szumowo nie rozpatrywała uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wyszomierz Wielki.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/130/20

Rady Gminy Szumowo

z dnia 21 sierpnia 2020 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wyszomierz Wielki 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 869, 1622, 1649, 2020, z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695, 1175) Rada Gminy Szumowo stwierdza, że na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wyszomierz Wielki nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.