

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy
Wiesław Radzewicz**

2366

UCHWAŁA NR XXXII/173/10 RADY GMINY SZUDZIAŁOWO

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Szudziałowo (wieś Stare Trzciano, obręb geodezyjny Trzciano Stare – dz. nr 75)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 i z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124), w wykonaniu uchwały Nr XXIV/157/05 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 29 grudnia 2005 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szudziałowo uchwalonego uchwałą Nr III/14/98 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 22 grudnia 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr XXV/133/09 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 10 września 2009 r. oraz uchwałą Nr XXXII/171/10 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 29 czerwca 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Szudziałowo (obręb geodezyjny Trzciano Stare – dz. nr 75), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,81 ha położony we wsi Stare Trzciano przy drodze gminnej i nad rzeką Słoją. Integralną częścią niniejszej uchwały jest również załącznik Nr 2 – dotyczący sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Szudziałowo oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) powierzchni zabudowanej działki - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy łącznie z powierzchnią elementów budynku mających oparcie na gruncie i z nawierzchniami utwardzonymi dojeżdż, dojazdów, placów, itp.;

- 5) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych planem;
- 2) planistyczne uporządkowanie obszaru objętego planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni, propozycji podziału terenu oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy turystyczno-wypoczynkowej oznaczony na rysunku planu symbolem MP, UT. Funkcja przewidywana dla tego terenu dotyczy obsługi ruchu turystycznego i może obejmować obiekty zamieszkania zbiorowego typu pensjonat, itp. wraz z funkcją towarzyszącą, w tym gastronomią;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN znajdujący się w stumetrowej strefie ochronnej rzeki Słoi;
- 5) teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 6) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

DZIAŁ II

USTALENIA PLANU

Rozdział 1

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz urządzeń i infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowania masztów i urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz funkcji usługowej innej niż określona w planie, a także innych usług, powiązanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska i zamieszkania w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Niezabudowane i nieutwardzone części terenów należy zagospodarować zielenią ozdobną oraz obiektami małej architektury, stanowiącymi harmonijne uzupełnienie zabudowy, podkreślającymi jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.

§ 5. 1. W zakresie ochrony środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni przydomowych lub zbiorników szczelnych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących pyły i gazy do powietrza atmosferycznego, z wyłączeniem lokalnych kotłowni do ogrzewania budynków;
- 2) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii w systemach grzewczych budynków, to jest gazu ziemnego, oleju opałowego, biomasy, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii.

3. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu na obszarach zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, podlegających ochronie przed hałasem w trybie przepisów odrębnych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami, zarówno przez podmioty indywidualne, jak i działalność usługową zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

Rozdział 2

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. W przypadku odkrycia – w trakcie prowadzenia robót budowlanych – przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy.

Rozdział 3

Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w Parku Krajobrazowym Puszczy Knyszyńskiej oraz na obszarze NATURA 2000.

2. Wszystkie ustalenia planu uwzględniają położenie obszaru objętego planem na obszarach, o których mowa w ust.1.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji innych funkcji niż określone w planie oraz wszelkich nośników reklamowych, za wyjątkiem informacji dotyczących usług będących przedmiotem planu.

Rozdział 4

Zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 8. Ustalenia z zakresu komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca gminna droga publiczna połączona z drogą wojewódzką Białystok – Krynki (nr 676). Wymienione drogi położone są poza granicami planu.

2. Ustala się poszerzenie drogi gminnej do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających o pas gruntu oznaczony na rysunku planu symbolem KD z obszaru objętego planem.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi KD - zgodnie z rysunkiem planu. Dla terenu oznaczonego symbolem MP, UT nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi KD stanowi jednocześnie trzydziestometrową nieprzekraczalną linię zabudowy od ściany lasu znajdującego się poza granicami planu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem dojazdem wewnętrznym oznaczonym symbolem KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m, z placem nawrotowym zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KDW w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi.

6. Miejsca postojowe obsługujące projektowaną zabudowę usługową należy zapewnić w liczbie niezbędnej do obsługi turystów i pracowników na terenie realizacji funkcji usługowej. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się obowiązek realizacji jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny

§ 9. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło

Ustala się obowiązek zaopatrzenia w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo ekologiczne to jest gaz ziemny, olej opałowy, biomasę lub korzystanie z energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

§ 10. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe.

§ 11. 1. Zaopatrzenie w wodę –z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Dopuszcza się realizację własnej studni.

2. Odprowadzanie ścieków – do przydomowych oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni ścieków po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach zarządcy sieci. Na czas budowy dopuszcza się korzystanie z agregatów prądotwórczych.

Rozdział 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 13. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MP, UT przeznacza się pod zabudowę turystyczno-wypoczynkową, pensjonatową wraz z funkcją towarzyszącą, w tym gastronomią, obiektami stajni, ogrodu zimowego, boisk sportowych, kortów tenisowych, basenu, placów zabaw, itp., zielenią i obiektami małej architektury oraz urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na potrzeby prowadzących działalność usługową.

§ 14. 1. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w §13:

- 1) ustala się możliwość wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m² w sposób umożliwiający ich zagospodarowanie i zabudowę, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) ustala się obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
- 3) pozostałą część działki może stanowić powierzchnia zabudowana, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 500 m²
- 4) dopuszcza się realizację wiat i zadaszeń.

2. W przypadku realizacji inwestycji na całym terenie MP, UT, obowiązują zasady zagospodarowania, o których mowa w ust.1 pkt. 2 i 4. Powierzchnia zabudowy dla całego terenu nie może być większa niż 2000 m²

3. Warunki realizacji zabudowy:

- 1) projektowana zabudowa powinna tworzyć zespoły zabudowy wzorowanej na zabudowie wsi z obszaru Puszczy Knyszyńskiej;
- 2) ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla projektowanej zabudowy:
 - a) wysokość maksymalna - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga realizowana w formie poddasza użytkowego z dachem dwuspadowym o jednakowych kątach nachylenia podstawowych połaci dachowych od 35° do 45°;
 - b) usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do ulicy KD w części zachodniej terenu MP, UT, w części wschodniej dopuszcza się – równoległe do ulicy KD,
 - c) nieprzekraczalna wysokość budynków od poziomu terenu do głównej kalenicy dachów – 10,50 m,
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – szczytowej – do 20,0 m,

- e) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru obiektów – 0,5 m ponad poziom przyległego terenu (terenu bezpośrednio wokół budynku),
- f) ustala się obowiązek stosowania na pokrycie dachów dachówki lub materiałów imitujących dachówkę,
- g) dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych z trzciny lub gontu,
- h) jako materiał dominujący w elewacji budynków należy stosować drewno.

4. Ogrodzenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) ogrodzenie nieruchomości powinno umożliwiać migrację drobnej fauny, co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak, o maksymalnej wysokości 1,2 m. Ograniczenie wysokości ogrodzenia nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów,
- 3) ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie nieruchomości uwzględniając linie rozgraniczające lub bezpośrednio w liniach rozgraniczających.

5. Kolorystyka budynków:

- 1) ustala się zakaz stosowania dachów w agresywnych, nienaturalnych kolorach, w tym w szczególności w kolorach zielonym i niebieskim, itp.;
- 2) kolory obowiązujące na elewacjach – jasne, pastelowe i naturalne dla użytego materiału z dopuszczeniem mocniejszych kolorów detali elewacji;
- 3) stolarka okienna i drzwiowa – w kolorystyce współgrającej z kolorystyką budynku.
- 4) Kolorystykę obiektów małej architektury i ogrodzeń należy dostosować do kolorystyki budynków.

6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) od drogi KD i KDW ;
- 2) w przypadku wydzielenia działek bez dostępu do dróg, o których mowa w pkt. 1, należy zapewnić dostęp do tych działek dojazdem o minimalnej szerokości 5 m w liniach rozgraniczających.

§ 15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z zabudową gospodarczą, zielenią i obiektami małej architektury.

§ 16. 1. Zasady zagospodarowania i realizacji zabudowy na terenie, o którym mowa w §15:

- 1) ustala się obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
- 2) ustala się możliwość wydzielenia działek o minimalnej szerokości frontu działki 25 m i powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 3) pozostałą część działki może stanowić powierzchnia zabudowana, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 300 m²;
- 4) dopuszcza się realizację wiat i zadaszeń;
- 5) ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla projektowanej zabudowy:
 - a) wysokość maksymalna - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga realizowana w formie poddasza użytkowego z dachem dwuspadowym o jednakowych kątach nachylenia podstawowych połaci dachowych od 30° do 45°;
 - b) usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do dróg KD i KDW,
 - c) nieprzekraczalna wysokość budynków od poziomu terenu do głównej kalenicy dachów – 10,50 m,

- d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – do 12 m,
- e) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru obiektów – 0,5 m ponad poziom przyległego terenu (terenu bezpośrednio wokół budynku),
- f) ustala się obowiązek stosowania na pokrycie dachów dachówki lub materiałów imitujących dachówkę,
- g) dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych z trzciny lub gontu,
- h) jako materiał dominujący w elewacji budynków należy stosować drewno.

2. Ogradzenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) ogrodzenie nieruchomości powinno umożliwiać migrację drobnej fauny, co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak, o maksymalnej wysokości 1,2 m. Ograniczenie wysokości ogrodzenia nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów;
- 3) ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie nieruchomości uwzględniając linie rozgraniczające lub bezpośrednio w liniach rozgraniczających.

3. Kolorystyka budynków:

- 1) ustala się zakaz stosowania dachów w agresywnych, nienaturalnych kolorach, w tym w szczególności w kolorach zielonym i niebieskim, itp.;
- 2) kolory obowiązujące na elewacjach – jasne, pastelowe i naturalne dla użytego materiału z dopuszczeniem mocniejszych kolorów detali elewacji;
- 3) stolarka okienna i drzwiowa – w kolorystyce współgrającej z kolorystyką budynku.

4. Kolorystykę obiektów małej architektury i ogrodzeń należy dostosować do kolorystyki budynków.

5. Obsługa komunikacyjna - od drogi KDW.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych, to jest terenowych boisk, placów zabaw, obiektów małej architektury, itp.

3. Obiekty, o których mowa w ust. 3, powinny być wzorowane na formach budownictwa drewnianego z obszaru Puszczy Knyszyńskiej.

4. Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych innych niż określone w niniejszym paragrafie.

§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZN przeznacza się pod zieleń naturalną jako teren łąk i pastwisk.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się w 100 m otulinie strefy ochronnej rzeki Słoi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 i 2, ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szudziałowo.

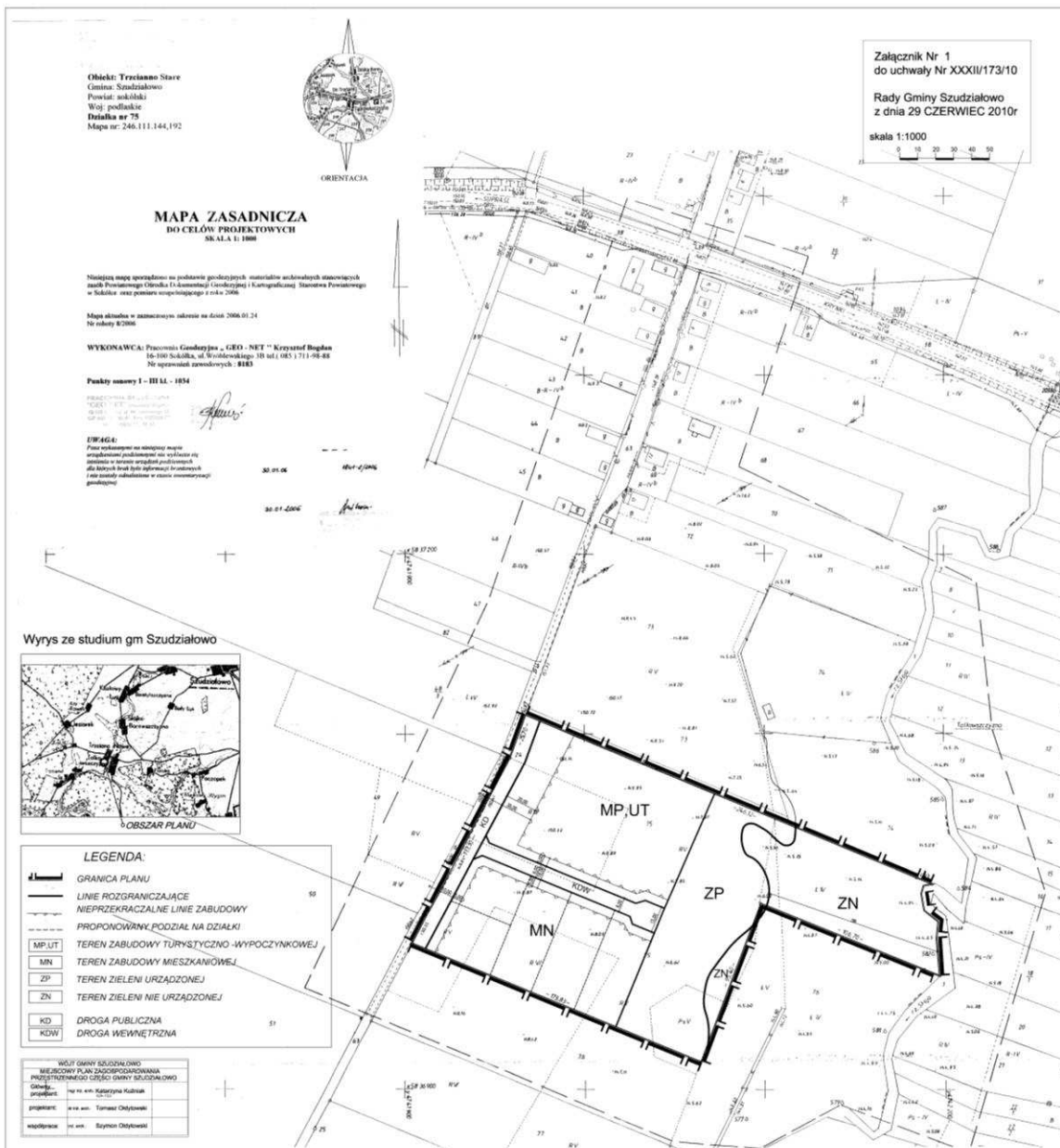
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej treści w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący
Leszek Olchowik

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXII/173/10
Rady Gminy Szudziałowo
z dnia 29 czerwca 2010 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY SZUDZIAŁOWO

Wieś Stare Trzciano (obręb geodezyjny Trzciano Stare- działka nr. geodezyjny 75)



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXXII/173/10
Rady Gminy Szudziałowo
z dnia 29 czerwca 2010 r.

**SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADY
ICH FINANSOWANIA**

- I. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Szudziałowo (wieś Stare Trzciano, obręb geodezyjny Trzcianno Stare) przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 1. budowę drogi,
 2. budowę sieci wodociągowej,
 3. budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 4. budowę sieci i urządzeń teletechnicznych.

- II. Zasady nabycia i realizacji przez Gminę Szudziałowo terenów przeznaczonych w planie na cele publiczne:

Wykup gruntu pod poszerzenie drogi publicznej – ze środków własnych Gminy. Przebudowa niezbędnego odcinka drogi odbywać się będzie ze środków własnych Gminy oraz wykorzystaniem środków z UE.

- III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej
 1. sieć wodociągowa - środki własne zarządcy sieci i Gminy,
 2. sieci i urządzenia elektroenergetyczne, sieci i urządzenia teletechniczne - realizacja przez poszczególnych zarządców sieci na podstawie przepisów odrębnych ze środków własnych poszczególnych zarządców sieci.

Przewiduje się także wykorzystanie środków z UE.