

933

UCHWAŁA NR XXIX/155/10 RADY GMINY SZUDZIAŁOWO

z dnia 5 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 117/6, 117/8, 117/10, 314/1, 314/2 i 314/3, o łącznej powierzchni 2,054ha, położonych na gruntach wsi Lipowy Most w Gminie Szudziałowo w woj. podlaskim, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – z dopuszczeniem letniskowej i pensjonatowej, na zasadach wymienności oraz usług nieuciążliwych dla otoczenia, w tym handlowych

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, 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, 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. Nr1180 poz. 1111, Nr 223 poz.1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241), art.7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, 2005r. Nr 175 poz. 1462, z 2006 r. Nr 12 poz. 63, z 2007 r. Nr 75 poz. 493, Nr 80 poz. 541, Nr 191 poz. 1374, z 2008 r. Nr 237 poz. 1657, z 2009 r. Nr 1 poz.3), oraz art. 15, art. 20 ust.1 i art. 29 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, 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) uchwała się co następuje:

**DZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z dopuszczeniem letniskowej i pensjonatowej, na zasadzie wymienności oraz usług nieuciążliwych dla otoczenia o łącznej powierzchni ca 2,054 ha, obejmującej działki Nr ew.; 117/1, 117/2, 117/3, 117/6, 117/8, 117/10, 314/1, 314/2 i 314/3 położone na gruntach wsi Lipowy Most w Gminie Szudziałowo, woj. podlaskie; składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Granice terenu objętego planem, oznaczone w rysunku planu literami ABCD, wyznaczają: od płn. wschodu droga powiatowa ze wsi Kopna Góra do wsi Lipowy Most, od pld. wschodu tereny rolne, częściowo zabudowane i zalesione, od pld. zachodu tereny rolne zakrzaczone i zadrzewione i od płn. zachodu droga gminna a za nią tereny rolne częściowo zalesione i zakrzaczone.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik Nr 2 – stwierdzający zgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szudziałowo uchwalonym Uchwałą Nr III/14/98 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 22 grudnia 1998 r., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXV/113/09 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 10 września 2009 r.
- 2) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Szudziałowo, oraz zasady ich finansowania.
- 3) załącznik Nr 4 – informujący o braku uwag do projektu planu, po jego wyłożeniu do wglądu publicznego.

§ 3. Ustalenia ogólne:

1. Celem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu projektowanych różnych form zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących – w tym handlowych, komunikacją oraz infrastrukturą techniczną, położonego w granicach Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej i chronionego obszaru specjalnej ochrony

ptaków "Natura 2000" Puszcza Knyszyńska i specjalnego obszaru siedlisk "Ostoja Knyszyńska" – w sposób niekolizyjny z otoczeniem i środowiskiem przyrodniczym.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenu, warunki zagospodarowania i ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy;
- 3) zasady i warunki przekształceń i podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 9) ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

3. Nie ustala się z powodu braku ich występowania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi- stanowiąc jego funkcję podstawową;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające funkcję podstawową;
- 9) obszarze opracowania i uchwalenia – należy przez to rozumieć obszar określony w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 10) obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych;

- 11) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy lub zagospodarowania, realizującego przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne terenu – w tym w szczególności: usług towarzyszących, infrastruktury technicznej, dojazdów i podjazdów, miejsc parkowania itp.;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownicze, ciepłownicze i telekomunikacyjne;
- 13) obiektach usługowych nieuciążliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu określonym w odrębnych przepisach szczególnych, jako obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu ich oddziaływania na środowisko oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na ich realizację;
- 14) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu.

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) ciągłe linie rozgraniczające tereny i symbole terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) klasyfikacja i podstawowe parametry ulic.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatyczny.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 4. Ustala się symbole przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy:

1. Teren oznaczony w rysunku planu symbolami **1MN-ML-MP** – stanowi projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową lub pensjonatową, z dopuszczeniem towarzyszących usług nieuciążliwych dla otoczenia;

2. Teren oznaczony w rysunku planu symbolami **2MN-ML-MP-U** – stanowi projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową lub pensjonatową, z dopuszczeniem towarzyszących usług nieuciążliwych dla otoczenia, w tym handlowych;

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy 0,25 – umożliwiający zachowanie minimum 70 % powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 2) zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych na działki budowlane, za wyjątkiem ścięcia naroży ulicy przy włączeniu do drogi powiatowej i projektowanego placu manewrowego;
- 3) zabudowa projektowana, charakteryzująca się wysokimi walorami architektoniczno-przestrzennymi, uwzględniająca tradycje regionalne, nie może stanowić dominanty w otaczającym terenie leśnym. Forma architektoniczna, rodzaj wykończenia i kolorystyka budynków powinny tworzyć jedną całość z otoczeniem;

- 4) wysokość zabudowy – parterowa, w tym użytkowe poddasze, lub 9,5 m. (od najniższego poziomu terenu do kalenicy dachu budynku). Dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych zbliżonym do 45o – z dopuszczeniem odstępstwa o 20 %;
- 5) szerokości elewacji frontowej nie ogranicza się i winna ona wynikać z potrzeb użytkowych inwestora i zachować wymagane odległości określone warunkami technicznymi od działek sąsiednich i granicy zwartych kompleksów leśnych, określone planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej (z dopuszczeniem odstępstwa na uzasadniony wniosek inwestora w projekcie budowlanym inwestycji, przy zachowaniu jednak wymogów warunków technicznych);
- 6) warunki obsługi komunikacyjnej i zasady realizacji infrastruktury technicznej według ustaleń branżowych;

4. Na terenie określonym w ust. 1 i 2 dopuszcza się;

- 1) wtórny podział istniejących podziałów geodezyjnych w granicach własności;
- 2) zamianę funkcji mieszkaniowych, jednorodzinnych na letniskowe lub pensjonatowe z usługami towarzyszącymi, w tym w zespole 2 z usługami handlowymi;
- 3) zabudowę gospodarczą uzupełniającą, towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej;
- 4) zielenią urządzonej, towarzyszącą obiektom budowlanym;

5. Na terenach określonych w ust. 1 i 2 zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów uciążliwych w rozumieniu rozporządzenia określonego przepisami szczególnymi, w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań, wymagających zakwalifikowania przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, o ile wyniki raportu wykażą uciążliwość podejmowanego przedsięwzięcia dla środowiska, a w szczególności dla obszaru "NATURA 2000";
- 2) budowy ogrodzeń z betonu, żelbetu lub materiałów odpadowych, przy czym ogrodzenia od strony ulic publicznych należy wykonywać jako ażurowe z prześwitami powyżej 40 % i wysokości nie przekraczającej 1,60 m;
- 3) stosowania materiałów substandardowych, w tym sztucznych paneli elewacyjnych i pokryć dachowych płytami i blachami falistymi oraz papą;
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do działalności rolniczej i agroturystycznej;

6. Teren oznaczony w rysunku planu symbolem **KD-D** stanowi projektowaną ulicę (gminną drogę publiczną) obsługującą projektowany zespół zabudowy;

7. Tereny istniejącej drogi powiatowej oznaczonej symbolem **KD-L**, wykorzystywanej do obsługi zewnętrznej projektowanego zespołu zabudowy;

8. Teren istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-Dx**, wykorzystywanej jako ciąg pieszo jezdny do połączeń z terenami sąsiednimi.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) przestrzegać należy zasad zabudowy określonych w rysunku planu;
- 2) obowiązuje zasada kompleksowej realizacji zabudowy, przed oddaniem obiektu do użytkowania;
- 3) rozwiązania architektoniczne zabudowy wymagają rozwiązań indywidualnych i wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych;

- 4) przyległe do terenu opracowania drogi powiatowa i wewnętrzna a także projektowana droga gminna, zalicza się do inwestycji celu publicznego. Uzbrojenie terenu w liniach rozgraniczających drogi gminnej i wjazd na teren działek, a także włączenie drogi gminnej do drogi powiatowej wymagają uzgodnień z Zarządcami dróg i pozwoleń na realizację.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego należy respektować ustalenia zawarte w planie ochrony Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej – zatwierdzonego Rozporządzeniem Nr 22/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 sierpnia 2001 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego oraz zapisami Rozporządzenia Nr 1/06 Wojewody podlaskiego z dnia 14 marca 2004r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego i obszaru chronionego "Natura 2000" – dyrektywa ptasia "Puszcza Knyszyńska" PLB 200003 i dyrektywa siedliskowa "Ostoja Knyszyńska PLB 200006.
- 2) Zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm, a także obowiązek stosowania atestowanych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych, oraz gromadzenia i usuwania odpadów stałych, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 3) Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach mogących stwarzać przekroczenia dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, określonych w odrębnych przepisach szczególnych.
- 4) Obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie wartości progowych poziomu hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach szczególnych, aktualnie:
 - a) 55dB – pora dnia (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia);
 - b) 45dB – pora nocna (równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy);
- 5) W zakresie ochrony środowiska kulturowego należy respektować ustalenia dotyczące nawiązywania skali i formy projektowanej zabudowy do istniejącego otoczenia leśnego, a także zachowania regionalnych cech zabudowy.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

- obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską, na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2. Ochrona zabytków archeologicznych:

- w przypadku odkrycia w obszarze objętym planem, podczas prac budowlanych przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, zobowiązuje się inwestora i wykonawcę robót do powiadomienia o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Szudziałowo oraz wstrzymania wszelkich prac i przeprowadzenia w niezbędnym zakresie badań archeologicznych terenu a także sporządzenia dokumentacji na koszt jednostki finansującej te roboty.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem stanowią istniejące drogi – powiatowa i gminna wewnętrzna i projektowana – publiczna. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzegania ustaleń rozdziału 2 uchwały, poprzez uzgadnianie rozwiązań w projektach budowlanych inwestycji z Zarządcami terenów;
- 2) zabezpieczenia stosownych rezerw terenowych wymaganych przepisami szczególnymi dla projektowanych kategorii dróg, zgodnie z postulowanym przebiegiem w rysunku planu;
- 3) stosowania ujednoczonych zasad oznakowania dróg i ciągów pieszo jezdnych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) Teren objęty planem leży w granicach Parku Krajobrazowego puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego na terenie osadniczo rolnym o ograniczonym rozwoju, dla którego obowiązuje plan ochrony – ustanowiony rozporządzeniem Nr 22/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku oraz rozporządzeniem Nr 1/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 14 marca 2006 r. w sprawie Parku jw. (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego Nr 90 poz. 888).
- 2) Teren objęty planem położony jest w obszarze – specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Puszcza Knyszyńska" (PLB200003) ustanowionym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 229, poz.2313 z dnia 21 października 2004 r., zmienionego Rozporządzeniem z dnia 5 września 2007 r. – (Dz. U. Nr 179, poz. 1275). oraz w specjalnym obszarze siedlisk Natura 2000 "Ostoja Knyszyńska" (PLH200006) zaakceptowanym przez Komisję Europejską.
- 3) Inwestycje należy projektować i realizować, zgodnie z zapisami wyżej wymienionych rozporządzeń.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 10. Obszar objęty planem uwzględnia dokonane podziały geodezyjne terenu, nie występują nieruchomości wymagające scalenia i podziału.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) **KD-D** – projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m. z poszerzeniem do 20,0 m w celu wykonania placu manewrowego 10x20 m, ze ścieżkami naroży 5x5 m. jak w rysunku planu, o szerokości jezdni 5,0 m. Zasady jej finansowania określa załącznik Nr 3 do uchwały;

- 2) **KD-L** – istniejąca droga powiatowa, w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) **KDW-Dx** – istniejąca gminna droga wewnętrzna, 6,0 m. w liniach rozgraniczających, wykorzystywana jako ciąg pieszo-jezdny;
- 4) rozwiązania techniczne projektowanej ulicy i włączenie do drogi powiatowej należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu z ich zarządcą;
- 5) na terenie, w obrębie linii rozgraniczających ulicy zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym i tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących jej utrzymania, a także infrastruktury technicznej.
- 6) na terenach z usługami, parkingi urządzone będą na własnych działkach w ilości 2,5 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) powiązania zewnętrzne stanowi droga powiatowa Nr 1276B Podsokołda-Lipowy Most-Sosnowik -Ostrów Nowy.

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

- 1) Ustala się następujące zasady zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych:
 - a) zaopatrzenia w wodę dla celów komunalnych i przeciwpożarowych z projektowanych na własnych działkach lokalnych ujęć wody – studni głębinowych, z zaleceniem wspólnych ujęć na granicy działek sąsiednich;
 - b) woda pobierana ze studni do celów spożywczych, powinna spełniać wymogi jakościowe określone w przepisach szczególnych, a w przypadku ich nie spełnienia należy zastosować urządzenia uzdatniające wodę;
- 2) Ustala się następujące zasady odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanych przydomowych oczyszczalni ścieków, zlokalizowanych na własnych działkach, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
 - b) wody opadowe z dachów, terenów zielonych i innych, o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny nieutwardzony teren uniemożliwiający ich spływ na tereny sąsiednie, poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu i zastosowanie rozwiązań technicznych takich jak mały zbiornik retencyjny wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
 - c) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni, o znacznym zanieczyszczeniu zawiesiną i substancjami ropopochodnymi – ujęte w szczelne kanały deszczowe, przed wprowadzeniem do gruntu muszą spełniać wymogi ochrony środowiska określone w aktualnych przepisach szczególnych;
 - d) ustala się zakaz odprowadzania do wód lub do gruntu ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm, ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 14. W zakresie systemu usuwania opadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych, systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi.
- 2) lokalizację pojemników i kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Wójta Gminy Szudziałowo.

§ 15. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i usługi telekomunikacyjne, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej przy drodze **KD-L** stacji transformatorowej słupowej Nr 435, zlokalizowanej poza granicami opracowania, zasilanej linią SN15KV napowietrzną istniejącą relacji Gródek-Supraśl, lub ze stacji transformatorowej Nr 1350, zasilanej w/w linią SN15KV – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców liniami nn napowietrznymi lub kablowymi – wyprowadzonymi z w/w stacji transformatorowych, zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) zachowanie linii zabudowy od istniejącej linii SN15KV, napowietrznej: 7,0 m. od osi linii z przewodami nieizolowanymi i 5,0 m z przewodami izolowanymi;
- 4) przebudowa i budowa urządzeń elektroenergetycznych, przystosowanie do nowych warunków pracy – zgodnie z ustawą "Prawo Energetyczne" i aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz innymi stosowanymi przepisami szczególnymi.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się z indywidualnych kotłowni, postulując zastosowanie paliw proekologicznych lub ze źródeł energii odnawialnej.

§ 17. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się: podłączenia potencjalnych abonentów z najbliższej istniejącej sieci telekomunikacyjnej, po rozbudowie jej w niezbędnym zakresie w liniach rozgraniczających ulic.

§ 18. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy określa załącznik Nr 2.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 19. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) zachowania wymaganych odległości od terenów leśnych;
- 2) dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania gruntów rolnych.

Rozdział 11

Granice obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji.

§ 20. W obszarze opracowania nie występują tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 21. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent) służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, pomniejszoną o wkład własny inwestora wniesiony na realizację uzbrojenia terenu i w rządzenia dróg publicznych.

Rozdział 13

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 22. Obrona cywilna:

1. Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego dla województwa podlaskiego nie przewiduje określonych w planie dróg przelotowych do przewozu ładunków i substancji niebezpiecznych.

2. Odległości zabudowy od dróg określonych w §12 pkt 1d uniemożliwiają ich ewentualne zagruzowanie, co zapewni sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

3. W zakresie obrony cywilnej ustala się obowiązek:

- 1) wykonania ukryć wolnostojących w terenach biologicznie czynnych terenowych urządzeń sportowo rekreacyjnych oznaczonych w planie symbolem **US**, o pojemności dostosowanej do ilości osób określonej przepisami szczególnymi z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa, przebywających na terenie objętym planem;
- 2) przystosowania własnego ujęcia wody pitnej do wykorzystywania w warunkach specjalnych, o wydajności miń. 7,5 l na osobę/dobę;
- 3) przystosowania projektowanego oświetlenia terenu do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) zapewnienia systemu alarmowania wg planu obrony cywilnej Gminy Szudziałowo;

§ 23. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określonymi w rozporządzeniu określonym w odrębnych przepisach szczególnych.
- 2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków – zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach szczególnych.
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe – zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
- 1) przystosowania drogi dojazdowej, umożliwiającej dojazd i dostęp do jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej – zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

Rozdział 14

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

§ 24. Przeznacza się na cele nierolnicze część gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem o łącznej powierzchni 2,054 ha, w tym:

- 1) gruntów rolnych kl. V i VI o pow. 1,514 ha,
- 2) grunty leśne o pow. 0,54 ha, uzyskały przeznaczenie na cele nie leśne decyzją DMG.III.7230-40/09 Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 22 września 2009 r.

DZIAŁ III

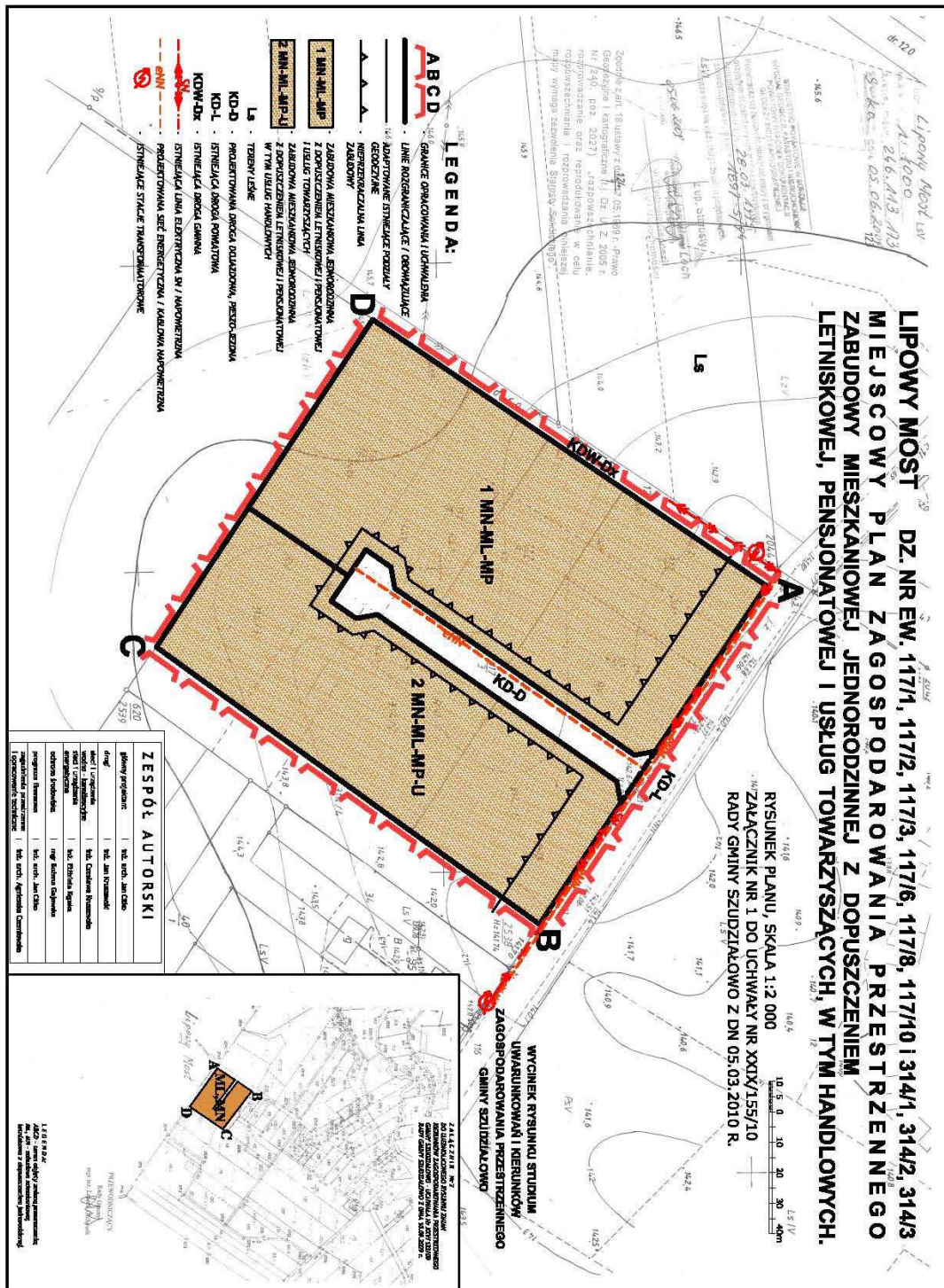
POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szudziałowo.

§ 26. 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 XXIX/155/10
Rady Gminy Szudziałowo
z dnia 5 marca 2010 r.



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXIX/155/10
Rady Gminy Szudziałowo
z dnia 5 marca 2010 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI ZE STUDIUM

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; **terenu działek Nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 117/6, 117/8, 117/10, 314/1, 314/2 i 314/3, o łącznej powierzchni 2,054 ha, położonych na gruntach wsi Lipowy Most w Gminie Szudziałowo w woj. podlaskim, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – z dopuszczeniem letniskowej i pensjonatowej, na zasadach wymienności oraz usług nieuciążliwych dla otoczenia, w tym handlowych.**

Na podstawie 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 późn. zm), Rada Gminy Szudziałowo stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu jak wyżej – ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szudziałowo, **przyjętym Uchwałą Nr III/14/98 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 22 grudnia 1998 r. ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XXV/133/09 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 10 września 2009 roku.**

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXIX/155/10
Rady Gminy Szudziałowo
z dnia 5 marca 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm) Rada Gminy Szudziałowo rozstrzyga niniejszym sposób realizacji inwestycji należących do zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; **terenu działek Nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 117/6, 117/8, 117/10, 314/1, 314/2 i 314/3, o łącznej powierzchni 2,054 ha, położonych na gruntach wsi Lipowy Most w Gminie Szudziałowo w woj. podlaskim, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– z dopuszczeniem letniskowej i pensjonatowej, na zasadach wymienności oraz usług nieuciążliwych dla otoczenia, w tym handlowych.**

1. Zasady ogólne realizacji inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej:

- infrastruktury techniczna, niezbędna do funkcjonowania projektowanej zabudowy i porządkowania kompleksowego zagospodarowania zrealizowana będzie przez inwestora realizującego inwestycję podstawową.

2. Wymagany zakres infrastruktury technicznej:

- budowa drogi dojazdowej do poszczególnych działek, wraz z placem manewrowym,
- budowa urządzeń zaopatrzenia w wodę w tym: studni głębinowej z hydrofornią i stacją uzdatniania wody a także sieci wodociągowych dostosowanych do potrzeb inwestorów,
- budowa lokalnych, ekologicznych oczyszczalni ścieków, z odprowadzeniem wód oczyszczonych do gruntu lub otwartych zbiorników wodnych na terenie własnym poszczególnych inwestorów,

- budowa niezbędnych urządzeń podczyszczających do odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych na własnym terenie,

- niezbędna sieć energetyczna, realizowana będzie przez jej dystrybutora, zgodnie z prawem energetycznym.

3. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych:

Zadania inwestycyjne określone w p. 2, finansowane będą ze środków własnych inwestorów realizujących zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z przyłączami do projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych.

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w zakresie uzbrojenia terenu oraz ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2007 – 2013 przeznaczonych na działania związane z infrastrukturą ochrony środowiska, oraz ponoszeniem atrakcyjności inwestycyjnej terenów indywidualnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w szczególności związanej z funkcją rekreacji i wypoczynku.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XXIX/155/10
Rady Gminy Szudziałowo
z dnia 5 marca 2010 r.

W sprawie przyjęcia informacji Wójta Gminy Szudziałowo o braku uwag do projektu planu po jego wyłożeniu do wglądu publicznego.

dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; **terenu działek Nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 117/6, 117/8, 117/10, 314/1, 314/2 i 314/3, o łącznej powierzchni 2,054 ha, położonych na gruntach wsi Lipowy Most w Gminie Szudziałowo w woj. podlaskim, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – z dopuszczeniem letniskowej i pensjonatowej, na zasadach wymienności oraz usług nieuciążliwych dla otoczenia, w tym handlowych.**

Na podstawie art. 20 ust 1. Rada Gminy w Szudziałowie, przyjmuje informację Wójta Gminy Szudziałowo z dnia 5.10.2009 r. o braku uwag do projektu planu jak wyżej – po jego wyłożeniu do wglądu publicznego.