



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 20 marca 2012 r.

Poz. 946

UCHWAŁA NR 97/XVII/12 RADY MIEJSKIEJ W SZCZUCZYNIE

z dnia 28 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy produkcyjno - usługowej i produkcyjnej w Szczuczynie

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 późn. zm.) 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 późn. zm.) w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Szczuczynie Nr 49/X/11 z dnia 17 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn obejmującego projektowane tereny inwestycyjne przy drodze powiatowej Szczuczyn - Niećkowo, Rada Miejska w Szczuczynie po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn, zatwierdzonym Uchwałą Nr 142/XXXV/10 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 23 marca 2010 r. ze zm., uchwała co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej w Szczuczynie, położonych w południowo – wschodniej części miasta, przy drodze powiatowej Nr 1813B Szczuczyn – Niećkowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 14,3 ha gruntów rolnych i leśnych położonych w obrębie miasta Szczuczyn.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej w Szczuczynie”;
- 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 zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Ustalenia planu są zawarte 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 i szczegółowych.

3. Przepisy ogólne zawierają ustalenia odnoszące się do całego obszaru objętego planem, a przepisy szczegółowe zawierają ustalenia odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 4. 1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym: klasyfikacja funkcjonalna oraz parametry dróg;
- 6) strefy techniczne linii elektroenergetycznych 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) wymagania z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 11) 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 oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych – na obszarze objętym planem nie występują;
- 3) zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym – na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków dla rozwoju funkcji produkcyjno – usługowej i produkcyjnej poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zabudowy i zagospodarowania;
- 3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczeniu lub funkcji terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu, a je uzupełnia i wzbogaca;
- 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku drogi lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd, schody zewnętrzne, itp.;
- 7) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające jego przeznaczenie podstawowe;
- 8) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w metrach lub w stosunku procentowym do powierzchni działki lub terenu;
- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu (przy najniższej położonym wejściu do budynku na I kondygnacji nadziemnej) do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną część terenu pokrytą trwałą roślinnością naturalną lub urządzoną;
- 12) strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w sąsiedztwie sieci (urządzenia) infrastruktury technicznej w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwiający dostęp gestora do sieci;
- 13) produkcji - należy przez to rozumieć działalność związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, w tym zakłady produkcyjne, warsztaty, składy, hurtownie;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

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

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 8. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji produkcyjno – usługowej i produkcyjnej, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz teren leśny.

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

- 1) PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 2) P – tereny zabudowy produkcyjnej;
- 3) ZL – teren leśny;
- 4) KD-D – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 5) K – teren przepompowni ścieków.

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 III niniejszej uchwały.

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

- 1) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 2) sytuowanie budynków z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynków w stosunku do granic działki, lasu i sąsiedniej zabudowy;
- 3) sytuowanie ogrodzeń działek od strony dróg w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych;
- 4) zagospodarowanie zielenią ozdobną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg;
- 5) sytuowanie nośników reklamy i tablic informacyjnych z zachowaniem odległości od dróg publicznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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 środowiska gruntowo - wodnego (obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217 „Pradolina rzeki Biebrza”) poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej i zakaz odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników do czasu wybudowania kanalizacji,
 - c) obowiązek podczyszczenia ścieków technologicznych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej,
 - d) obowiązek oczyszczania w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 3) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącego terenu leśnego;
- 4) obowiązek gromadzenia odpadów w miejscach do tego przeznaczonych z uwzględnieniem segregacji oraz ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym prawa miejscowego obowiązującego w gminie;

- 5) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej (energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno, biomasa i inne nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii);
- 6) ochrona klimatu akustycznego poprzez stosowanie odpowiednich technologii produkcyjnych oraz zabezpieczeń technicznych ograniczających emisję hałasu i wibracji;
- 7) realizacja ogrodzeń działek budowlanych w sposób umożliwiający przemieszczanie się przedstawicieli drobnej fauny, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków;
- 8) ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczanie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych, a zmiany ukształtowania terenu nie mogą powodować zmiany kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 9) ochrona przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie normatywnych stref ochronnych od urządzeń elektroenergetycznych.

§ 11. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – terenów w liniach rozgraniczających dróg publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc parkingowych związanych z działalnością gospodarczą;
- 2) lokalizacja ogrodzeń od strony dróg publicznych z zaleceniem:
 - a) zachowania wysokości do 1,80 m od poziomu drogi; cokół o wysokości do 0,6 m,
 - b) zastosowania ażurowych ogrodzeń o minimalnym prześwicie 30 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych) i blachy;
- 3) stosowanie ujednoliconego oświetlenia wzdłuż dróg publicznych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w Rozdziale III uchwały.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217 „Pradolina rzeki Biebrza”;
- 2) na terenach położonych w granicach zbiornika, o którym mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu określonymi w § 10, pkt 2;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

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

- 1) na terenach objętych planem dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działki niezależnej lub powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, regulacji granic, pod warunkiem, że jest on zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, w tym techniczno - budowlanymi;
- 2) podziały terenów na działki budowlane powinny uwzględniać przebieg istniejących granic własności lub ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz z zasadami i warunkami zagospodarowania, określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej z działek powstałych wskutek podziału, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się podziały działek w oparciu o planowane zagospodarowanie terenu, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale i spełniające następujące warunki:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla terenów produkcyjno – usługowych: 2000 m²,
- dla terenów produkcyjnych: 4000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla terenów produkcyjno – usługowych: 30 m,
- dla terenów produkcyjnych: 40 m;

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

§ 15. 1. 1 Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy:

- 1) na terenie leśnym oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL;
- 2) w wyznaczonych strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (pas terenu o szerokości po 7,5 m od osi linii);

2. Obowiązek zgłaszania do Sił Powietrznych RP wszelkich projektowanych obiektów o wysokości co najmniej 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zapewnia się z dróg publicznych: istniejącej drogi lokalnej (powiatowej nr 1813B Szczuczyn – Niećkowo) położonej poza obszarem objętym planem i przyległej do terenów projektowanego zainwestowania oraz z projektowanych dróg dojazdowych, postulowanych do zaliczenia do dróg gminnych;

2) ustala się linie rozgraniczające oraz parametry funkcjonalne dróg publicznych:

a) droga lokalna (powiatowa nr 1813B Szczuczyn – Niećkowo) oznaczona symbolem KD-L:

- adaptuje się istniejące linie rozgraniczające,
- nieprzekraczalna linia zabudowy: 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) drogi dojazdowe oznaczone symbolami 1KD-D i 3KD-D:

- szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających: 15 m,
- włączenie do drogi lokalnej poprzez skrzyżowanie proste,
- narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach: 15 x 15 m,
- jezdnie: szerokość 5,5 – 6,0 m,
- chodniki: jednostronne szerokości minimum 1,2 m,
- linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających,
- bezpośrednia obsługa działek przyległych na warunkach uzgodnionych z zarządcą dróg,

c) droga dojazdowa oznaczona symbolem 2KD-D:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 20 m,
- narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach: 15 x 15 m,
- jezdnie: szerokość 5,5 – 6,0 m,
- chodnik: jednostronny szerokości minimum 1,2 m,
- linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających,
- bezpośrednia obsługa działek przyległych na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

d) droga dojazdowa oznaczona symbolem 4KD-D:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,

- narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach: 15 x 10 m,
- jezdnia: szerokość 5,5 – 6,0 m,
- chodnik: jednostronny szerokości minimum 1,2 m,
- linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających,
- bezpośrednia obsługa działek przyległych na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

2. Na terenach, w obrębie linii rozgraniczających dróg ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz reklam;
- 2) obiekty i urządzenia budowlane, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) parametry dróg, takie jak: szerokość jezdni i chodników, mogą być korygowane na etapie opracowania projektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę w granicach działek budowlanych, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i okresowych z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:
 - a) budynki produkcyjne, magazyny: 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - b) zabudowa produkcyjno – usługowa: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt produkcyjno – usługowy;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach dróg publicznych w formie pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 17.1. Ustala się uzbrojenie terenów zabudowy w następujące sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa z urządzeniami ppoż.;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej z przepompownią ścieków;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej;
- 4) sieć elektroenergetyczna - linie 15 kV ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV oraz linie NN komunalno - oświetleniowe;
- 5) sieć gazowa;
- 6) sieć telekomunikacyjna.

2. Ustala się zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez gestorów poszczególnych sieci;
- 2) określone na rysunku planu trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej mają charakter orientacyjny, do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji.

3. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno - bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) budowa sieci wodociągowej o przebiegu w liniach rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L (poza granicami planu) oraz w pasach drogowych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D z włączeniem do miejskiej sieci wodociągowej;

3) odcinki sieci wodociągowej należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne;

4) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę.

4. Ustala się zasady odprowadzania ścieków:

1) odprowadzenie ścieków poprzez indywidualne przyłącza do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i pompowym z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków;

2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej o przebiegu w pasie drogowym drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L (poza granicami planu) oraz w pasach drogowych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D;

3) ścieki technologiczne przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej powinny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych w stopniu wymaganym odrębnymi przepisami.

5. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:

1) odprowadzanie wód opadowych poprzez wpusty i odwodnienie liniowe do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drogach dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D z odprowadzeniem zgodnie ze spadkiem terenu poprzez separatory do rowu usytuowanego w pasie drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L (poza granicami planu);

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia powierzchniowo do gruntu na teren własnej działki.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących oraz projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) budowa stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi średniego napięcia w pasach drogowych – lokalizacje stacji i trasy linii 15 kV do uściślenia w projektach budowlanych;

3) bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do odbiorców przyłączami napowietrznymi lub kablowymi od linii NN;

4) ustala się strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych (pas terenu o szerokości po 7,5 m od osi linii), w których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;

5) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych wraz z zasilającymi je liniami średniego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą: do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i potrzeb technologicznych z indywidualnych źródeł ciepła opartych na nieuciąźliwych dla otoczenia źródłach energii (energia elektryczna, gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, energia słoneczna, wiatrowa).

8. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz (w perspektywie):

1) zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z programem lub koncepcją gazyfikacji miasta;

2) realizacja sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy.

9. Ustala się zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) obsługa abonentów: przyłączami do sieci telefonicznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) zagospodarowanie odpadów komunalnych, przemysłowych i niebezpiecznych zgodnie z przepisami prawa za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek mających uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie utylizacji odpadów;
- 2) na działkach budowlanych przewidzieć miejsca czasowego składowania odpadów komunalnych.

§ 18. Ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) na terenach zabudowy produkcyjno - usługowej i produkcyjnej 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 zapewnić możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, a projekt budowlany uzgodnić z organem właściwym do spraw obrony cywilnej;
- 3) zapewnić awaryjne studnie wody pitnej w promieniu minimum 800 m;
- 4) oświetlenie zewnętrzne (budynki, drogi) przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 5) obowiązek uwzględnienia systemu alarmowania i powiadamiania ludności w przypadku zagrożenia poprzez zamontowanie syren alarmowych o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m;
- 6) przy projektowaniu obiektów uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie:
 - a) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,
 - c) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - d) zaprojektowania dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU, 3PU i 4PUo łącznej powierzchni 5,52 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno - usługowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - lokalizacja zakładów produkcyjno – usługowych,
 - b) zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia i opieki socjalnej, oświaty i nauki, kultury, sportu i rekreacji,
 - c) w zależności od wielkości terenów niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych dopuszcza się podział terenów w celu wydzielenia działek budowlanych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14 uchwały,
 - d) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217 “Dolina rzeki Biebrza” – zgodnie z zasadami określonymi w §10 uchwały;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,

c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:

- budynków administracyjno – biurowych: dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe oraz jedna kondygnacja podziemna o wysokości dostosowanej do funkcji obiektów, lecz nie więcej niż 14 m ponad poziom terenu,
- urządzeń produkcyjnych: w dostosowaniu do wymogów technologicznych,

d) geometria dachów: uzależniona od względów technologicznych;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od drogi lokalnej (KD-L): 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) od dróg dojazdowych (KD-D): 6 m od linii rozgraniczających,
- c) od terenu leśnego: zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L oraz projektowanych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 3KD-D i 4KD-D, na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg,
- b) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 ust. 3;
- c) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5P, 6P, 7P i 8P o łącznej powierzchni 5,19 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleń urządzone;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - lokalizacja zakładów produkcyjnych,
- b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217 “Dolina rzeki Biebrza” – zgodnie z zasadami określonymi w § 10 uchwały;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 45 % powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
- c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:

- budynków administracyjno – biurowych: dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe oraz jedna kondygnacja podziemna o wysokości dostosowanej do funkcji obiektów lecz nie więcej niż 11 m ponad poziom terenu,
- budynków produkcyjnych i magazynowych: dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe o wysokości dostosowanej do funkcji obiektów, lecz nie więcej niż 14 m ponad poziom terenu,
- urządzeń produkcyjnych i instalacji przemysłowych uzależniona od wymogów technologicznych,

d) geometria dachów:

- budynków administracyjno – biurowych: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20 – 40°,
- obiektów produkcyjnych: płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu do 25° lub w dostosowaniu do potrzeb technologicznych;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od dróg dojazdowych (KD-D): 6 m od linii rozgraniczających,
 - b) od terenu leśnego: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D na warunkach uzgodnionych z zarządcą dróg,
 - b) realizacja miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora według wskaźników określonych w § 16 ust. 3;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZL o powierzchni 1,91 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren leśny;
- 2) warunki zagospodarowania: ustala się zakaz zabudowy, adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną;
- 3) obowiązują ustalenia planu zawarte w Rozdziale II uchwały.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

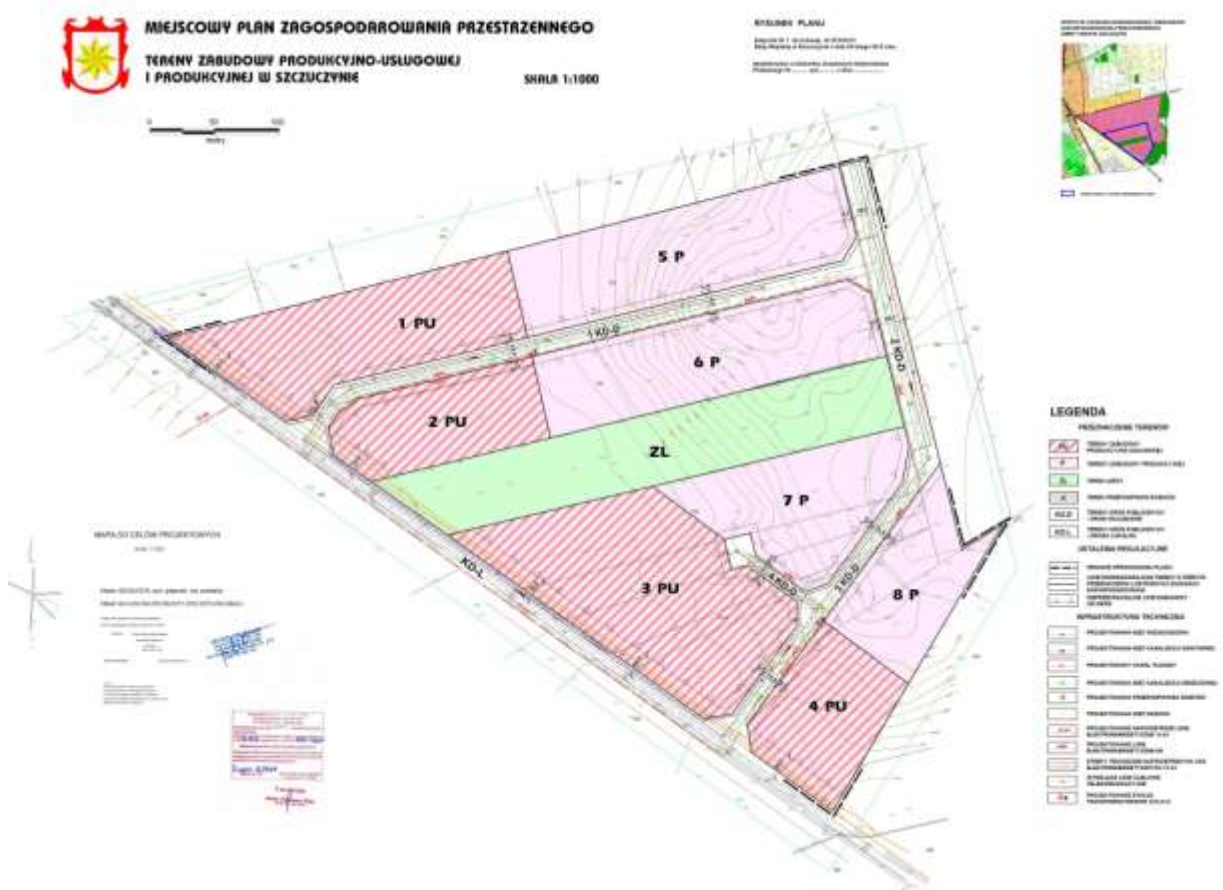
- 1) dla terenów produkcyjno – usługowych i produkcyjnych oznaczonych symbolami PU i P – w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent);
- 2) dla dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KD-D – 0,5 % (słownie: pół procent);
- 3) dla terenu leśnego oznaczonego symbolem ZL – nie ustala się.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szczuczyna.

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

**Przewodniczący Rady
Witold Grunwald**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 97/XVII/12
Rady Miejskiej w Szczuczynie
z dnia 28 lutego 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 97/XVII/12

Rady Miejskiej w Szczuczynie

z dnia 28 lutego 2012 r.

określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej w Szczuczynie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Szczuczynie nie rozpatrywała uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej w Szczuczynie – nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 97/XVII/12

Rady Miejskiej w Szczuczynie

z dnia 28 lutego 2012 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej w Szczuczynie 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Szczuczynie rozstrzyga, co następuje:

1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej w Szczuczynie przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- budowa dróg dojazdowych z chodnikami,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przepompownią ścieków,
- budowa sieci kanalizacji deszczowej z separatorami,
- realizacja oświetlenia ulicznego.

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

L.p	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	Budowa dróg dojazdowych (gminnych) oznaczonych w planie symbolami od 1KD-D do 4KD-D wraz z chodnikami	Realizacja przez Gminę etapowo w miarę potrzeb i możliwości finansowych oraz pozyskania środków unijnych	Środki własne Gminy w zależności od możliwości finansowych zaplanowanych w budżecie z wykorzystaniem źródeł zewnętrznych (funduszy unijnych)
2.	Budowa sieci wodociągowej w pasach dróg dojazdowych wraz z budową odcinka do włączenia z siecią miejską		
3.	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, przepompowni i sieci tłocznej odprowadzającej ścieki do sieci miejskiej		
4.	Budowa kanalizacji deszczowej w pasach dróg dojazdowych wraz z odprowadzeniem poprzez separator do rowu		
5.	Realizacja oświetlenia ulicznego w pasach dróg dojazdowych i wzdłuż drogi powiatowej		