



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 27 września 2013 r.

Poz. 3500

UCHWAŁA NR XXI/143/13 RADY GMINY SZUMOWO

z dnia 18 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głęboz Wielki

Na podstawie art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405), w związku z wykonaniem uchwały Nr XXXVIII/161/10 Rady Gminy Szumowo z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głęboz Wielki, gmina Szumowo, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo, zatwierdzonym Uchwałą Nr 196/XLI/02 Rady Gminy Szumowo z dnia 8 października 2002 roku z późn. zm., Rada Gminy Szumowo uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów o powierzchni około 133 ha położonych w obrębie wsi Głęboz Wielki w gminie Szumowo, zwany dalej planem.

2. 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 : 2 000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady 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 zawarte są w przepisach ogólnych zawierających ustalenia odnoszące się do całego obszaru objętego planem oraz przepisach szczegółowych zawierających ustalenia odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 4. Celem planu jest:

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241, z 2011 r. Nr 163, poz. 981 oraz z 2013 r. poz. 503.

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) określenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
- 4) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) tworzenie warunków do rozwoju pozarolniczych funkcji gospodarczych na obszarach wiejskich.

§ 5. 1. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym klasyfikacja funkcjonalna oraz parametry dróg;
- 6) strefy techniczne linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 7) oznaczenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określających zasady uzbrojenia technicznego terenu – trasy przebiegu sieci i lokalizacje urządzeń do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji;
- 8) zabytek (schron bojowy) ze strefą ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne.

2. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność 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 parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów obszarów chronionych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) wymagania z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Szumowo;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu lub funkcji terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w planie;
- 9) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające jego przeznaczenie podstawowe lub podstawowe i dopuszczalne;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych. Linia nie dotyczy między innymi takich elementów budynków jak: balkon, taras, wykusz, zadaszenie nad wejściem, zjazd do garażu, obiektów małej architektury oraz budowli z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) 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;
- 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 najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i nieutwardzony z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, a także ciek i zbiorniki wodne;
- 14) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w sąsiedztwie sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwiający dostęp gestora do sieci;
- 15) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 16) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, budynki gospodarcze, inwentarskie, techniczne i produkcyjne w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, gdzie plan dopuszcza prowadzenie usług agroturystycznych;
- 17) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty publiczne lub komercyjne służące zaspokajaniu potrzeb ludności, nie wytwarzające dóbr materialnych na skalę przemysłową;
- 18) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynek rekreacyjno – wypoczynkowy przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego wraz z małą architekturą towarzyszącą zabudowie;
- 19) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne wytwarzające dobra materialne, składy, magazyny itp.;
- 20) usługach agroturystycznych – należy przez to rozumieć usługi turystyczne świadczone przez rolników w gospodarstwach rolnych polegające na wynajmowaniu pokoi, miejsca do ustawienia namiotu, sprzedaży posiłków domowych i inne usługi związane z pobytem turystów, przy czym baza noclegowa w gospodarstwie nie może przekraczać pięciu pokoi do wynajęcia;

- 21) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie może po-wodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska zarówno w miejscu lokalizacji usług, jak i poza granicami nieruchomości, na których są zlokalizowane i nie jest zaliczona w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 22) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje lub może po-wodować przekroczenie standardów jakości środowiska, w szczególności dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby poza obszarem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, albo wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości, a ponadto zaliczona jest w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 23) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do działalności usługowej, służącej celom publicznym określonym w przepisach odrębnych, tj. zaspokajającej potrzeby wspólnoty mieszkańców, zwłaszcza w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 24) 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 mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej, usługowej i produkcyjnej, rozwoju komunikacji oraz tereny rolnicze, leśne i wód powierzchniowych.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – RM;
- 3) tereny zabudowy letniskowej – ML;
- 4) tereny zabudowy usługowej – U;
- 5) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – U-MN;
- 6) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej – U-P;
- 7) tereny rolnicze – R;
- 8) tereny lasów – ZL;
- 9) tereny przeznaczone do zalesienia – ZLz;
- 10) tereny wód powierzchniowych – WS;
- 11) tereny dróg publicznych (drogi lokalne) – KD-L;
- 12) tereny dróg publicznych (drogi dojazdowe) – KD-D;
- 13) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

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

§ 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) zachowanie ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;
- 3) zakaz wprowadzania obiektów agresywnych lub obcych krajobrazowo, w szczególności obiektów o wysokości, która przekracza wysokość budynków na sąsiednich posesjach;
- 4) lokalizowanie budynków i obiektów przeznaczenia podstawowego od strony dróg, a budynków i obiektów z nimi związanymi lub im towarzyszącymi w głębi działek;
- 5) poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonizujących z otoczeniem poprzez ich przebudowę; (np. zmiana kształtu i pokrycia dachu, kolorystyki, wykończenia elewacji);
- 6) gabaryty, formy architektoniczne budynków i innych elementów zagospodarowania powinny być kształtowane w sposób nawiązujący do sąsiadującej zabudowy i zagospodarowania, harmonijnie wkomponowane w otaczający krajobraz;
- 7) sytuowanie ogrodzeń działek od strony dróg w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych;
- 8) zagospodarowanie zielenią ozdobną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przylegających do dróg.

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

- 1) ochrona projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Czerwony Bór PLH200018 zatwierdzonego Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. poprzez pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu leśnym i rolnym;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
 - c) zabudowy usługowej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem U-MN i zabudowy usługowo - produkcyjnej na terenie oznaczonym symbolem U-P,
 - d) rozbudowy gospodarstw hodowlanych powyżej 40 DJP inwentarza na terenach oznaczonych symbolem RM,
 - e) wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha;
- 4) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczanie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych;
- 6) zakaz zmiany stosunków wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;
- 7) obowiązek zapewnienia dostępu do powierzchniowych wód publicznych, w tym zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 8) ochrona urządzeń wodnych, w tym utrzymanie drożności rowów melioracyjnych poprzez odpowiednie zagospodarowanie działek oraz obowiązek zapewnienia dostępu do rowów, niezbędnego dla ich eksploatacji, dopuszcza się przebudowę urządzeń wodnych w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą urządzeń i na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym;
- 9) ochrona środowiska gruntowo-wodnego poprzez:

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) obowiązek oczyszczania w stopniu wymaganym przepisami, zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 10) ochrona wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, w tym obowiązek gromadzenia płynnych odchodów zwierzęcych w szczelnych zbiornikach i obornika na płytach gnojowych oraz ich rolnicze wykorzystanie w sposób i na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez:
- a) stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej (np. energia elektryczna, gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, energia słoneczna),
 - b) sukcesywne likwidowanie lokalnych źródeł zanieczyszczeń powietrza poprzez wprowadzanie urządzeń grzewczych niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza;
- 12) ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- 13) ochrona istniejących zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;
- 14) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych z uwzględnieniem ich segregacji oraz zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym prawa miejscowego obowiązującego w gminie;
- 15) realizacja ogrodzeń działek budowlanych w sposób umożliwiający przemieszczanie się przedstawicieli drobnej fauny, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków;
- 16) ochrona przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie normatywnych stref ochronnych od urządzeń elektroenergetycznych;
- 17) ochrona walorów przyrodniczo – krajobrazowych doliny rzeki Ruż poprzez:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej rzeki,
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej celem zapewnienia dostępności do wód,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu lub naruszających układ stosunków wodnych,
 - d) zachowanie w części doliny dotychczasowego sposobu użytkowania – użytki rolne, leśne i wody powierzchniowe,
 - e) ochronę zadrzewień przybrzeżnych;
- 18) ochrona walorów krajobrazu kulturowego poprzez:
- a) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do tradycyjnej zabudowy występującej w regionie,
 - b) stosowanie tradycyjnych materiałów pokryć dachowych i wykończeniowych zabudowy.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ustala się ochronę betonowego schronu bojowego z okresu II wojny światowej stanowiącego fragment fortyfikacji stałych Linii Mołotowa wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochrona konstrukcji, formy bryły, układu wnętrza, zachowanego wyposażenia oraz ekspozycji schronu bojowego;

- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej schronu w dostosowaniu do istniejącego ukształtowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) otoczenie schronu należy pozostawić otwarte – zakaz zadrzewień w strefie oraz zapewnienie prawidłowej ekspozycji i dostępności do schronu.

2. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne stanowiące pozostałości osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, znajdujące się na obszarze objętym planem:

- 1) stanowisko Nr 2 – ślady osadnicze z epoki kamienia;
- 2) stanowisko Nr 5 – ślady osadnicze z epoki późnego średniowiecza i nowożytności;
- 3) stanowisko Nr 6 – ślady osadnicze z okresu wpływów rzymskich, średniowiecza i nowożytności.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-L i KD-D.

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

- 1) w przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych związanych z działalnością gospodarczą, oświetlenia ulicznego, miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, zieleni urządzonej i małej architektury;
- 2) sytuowanie ogrodzeń na granicy terenów publicznych tylko w formie ogrodzeń ażurowych z prześwitem powyżej 60 %, o wysokości do 1,80 m i cokołem do 0,5 m, z zastosowaniem takich materiałów wykończeniowych jak: cegła, kamień, drewno, metaloplastyka, wyklucza się stosowanie prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) stosowanie ujednoczonego układu oświetlenia ulicznego i jednego typu latarni w jednym ciągu komunikacyjnym;
- 4) zakaz umieszczania tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części.

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

§ 14. Tereny objęte granicami opracowania planu położone są częściowo na obszarze ochrony przyrody: projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 Czerwony Bór PLH200018 zatwierdzonym Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r., w którym obowiązują ustalenia § 10.

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

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się podziały nieruchomości w celu wydzielenia działki budowlanej, jej powiększenia lub regulacji granic, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) podział nieruchomości na działki budowlane powinien spełniać następujące warunki:

a) minimalne parametry działek:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN: powierzchnia – 800 m², szerokość frontu – 20 m,
- dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RM: powierzchnia – 1500 m², szerokość frontu – 25 m,
- dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem ML: powierzchnia – 1000 m², szerokość frontu – 18 m,
- dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem U-MN: powierzchnia – 2000 m², szerokość frontu – 30 m,
- dla terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej oznaczonej symbolem U-P: powierzchnia – 5000 m², szerokość frontu – 50 m,

b) granice działek prowadzone pod kątem 75 - 90° w stosunku do linii rozgraniczających dróg,

- c) działki budowlane powstałe wskutek podziału nieruchomości muszą posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 3) minimalne parametry działek nie obowiązują w przypadku podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, regulacji granic oraz w przypadku regulacji własności działek zabudowanych;
- 4) na terenach rolniczych i leśnych dopuszcza się podziały działek na potrzeby gospodarki rolnej lub leśnej, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) drogi wewnętrzne tworzone na potrzeby wydzielonych działek budowlanych o szerokościach pasów drogowych umożliwiających realizację sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – wielkość działek dostosowana do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach leśnych i przeznaczonych do zalesienia oznaczonych symbolami ZL i ZLz;
- 3) w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii wyznaczonych w celu zachowania bezpieczeństwa i ochrony przed szkodliwym dla zdrowia ludzi niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym.

2. Strefy techniczne linii elektroenergetycznych 15 kV przestają obowiązywać z chwilą likwidacji linii.

§ 17. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem zapewnia istniejący układ dróg publicznych – drogi powiatowe i gminne dojazdowe oraz drogi wewnętrzne poprzez istniejące i projektowane włączenia;
- 2) zakłada się rozwój układu komunikacyjnego poprzez przebudowę istniejących dróg do parametrów zakładanych klas funkcjonalnych;
- 3) ustala się linie rozgraniczające oraz parametry funkcjonalne dróg publicznych i wewnętrznych:
- a) drogi powiatowe kategorii dróg lokalnych oznaczone symbolami 01 KD-L i 02 KD-L:
- pasy drogowe o szerokości 10,0 ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach minimum 5 x 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - jezdnie szerokości 5,0 ÷ 6,0 m,
 - linie zabudowy od 4,0 m do 15,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - bezpośrednia obsługa działek przyległych na warunkach uzgodnionych z zarządcą, zaleca się łączenie zjazdów na działki,
- b) droga dojazdowa kategorii drogi gminnej oznaczona symbolem 03 KD-D:
- pas drogowy o szerokości 12,0 ÷ 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach minimum 5 x 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - jezdnie o szerokości 4,0 ÷ 5,0 m,
 - linie zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - bezpośrednia obsługa działek przyległych na warunkach uzgodnionych z zarządcą, zaleca się łączenie zjazdów na działki,
- c) drogi wewnętrzne dojazdowe oznaczone symbolami od 04 KDW do 14 KDW:
- pasy drogowe o szerokości 4,0 ÷ 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- jezdnie o szerokości 3,0 ÷ 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - linie zabudowy od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - włączenia do dróg publicznych w postaci zjazdów bezwzględnie podporządkowanych, na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg publicznych;
- 4) parametry dróg takie jak szerokość jezdni, mogą być korygowane na etapie opracowania projektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 5) na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów obsługi komunikacji zbiorowej oraz obiektów małej architektury,
 - b) dla istniejących budynków położonych w liniach rozgraniczających dróg lub w odległości mniejszej od wyznaczonej w planie linii zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, remont lub zmianę użytkowania, a rozbudowa budynków możliwa jest do wyznaczonej linii zabudowy,
 - c) realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego,
 - d) obiekty i urządzenia budowlane, o których mowa w lit. a, b i c mogą być realizowane na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:
- a) adaptuje się istniejące parkingi zlokalizowane przy obiektach usługowych,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych (KD-L i KD-D) w formie pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę w granicach działek budowlanych, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i okresowych, z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalne w zabudowie zagrodowej i letniskowej – 2 miejsca na 1 budynek,
 - pokoje gościnne – 1 miejsce na 1 pokój,
 - obiekty handlowe – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - inna zabudowa usługowa – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy,
 - warsztaty i myjnie samochodowe – 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi pojazdów,
 - budynki produkcyjne, magazyny – 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

§ 18. 1. Ustala się zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa z hydrantami, sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna) oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę;
- 2) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci;
- 3) nowe sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości lokalizować w liniach rozgraniczających dróg na warunkach uzgodnionych z ich zarządcami, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami komunikacji, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi, przyjętymi w projekcie budowlanym inwestycji;
- 4) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez gestorów sieci;

5) określone na rysunku planu trasy projektowanych sieci i lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego i mogą być zmienione na etapie opracowań branżowych i projektów budowlanych inwestycji.

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez przyłącza indywidualne do sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) rozbudowa sieci wodociągowej o przebiegu w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-L i KD-D oraz dróg wewnętrznych KD-W;
- 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć (studnie).

3. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;
- 2) ścieki technologiczne przed odprowadzeniem do zbiorników bezodpływowych powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami z zanieczyszczeń przemysłowych.

4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, letniskowej i usługowej o małym stopniu zanieczyszczenia bezpośrednio do gruntu;
- 2) z utwardzonych nawierzchni terenów usługowych i usługowo-produkcyjnych po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami, powierzchniowo do gruntu i na tereny zieleni;
- 3) z utwardzonych nawierzchni dróg po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami, powierzchniowo do przydrożnych rowów odwadniających, zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w projektach budowlanych inwestycji.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) z istniejących i projektowanych w miarę potrzeb sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do odbiorców przyłączami napowietrznymi lub kablowymi od linii NN;
- 3) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz dopuszcza się ich przebudowę w celu przystosowania do zwiększonego obciążenia;
- 4) lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i trasy linii 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu do uściślenia na etapie realizacji inwestycji;
- 5) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych, których przebieg koliduje z planowanym zagospodarowaniem terenu.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii (energia elektryczna, gaz, olej opałowy, drewno, biomasa);
- 2) nowe lub modernizowane obiekty należy wyposażać w instalacje wykorzystujące niskoemisyjne nośniki energii cieplnej.

7. 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.

8. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny w perspektywie, zgodnie z programem lub koncepcją gazyfikacji gminy;
- 2) realizacja sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy.

9. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami prawa, w tym lokalnymi za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek mających uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie utylizacji odpadów.

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

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, letniskowej, 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 opracować "aneks OC" na przystosowanie budynku na ukrycie i uzgodnić projekt budowlany z organem właściwym do spraw obrony cywilnej;
- 3) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 4) oświetlenie zewnętrzne (budynki, ulice) przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 5) przy projektowaniu obiektów i zmiany zagospodarowania terenów 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.

§ 20. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 6,5138 ha gruntów leśnych sklasyfikowanych jako użytki leśne klas: LsIV – 0,8310 ha, LsV – 5,1324 ha i LsVI – 0,5504 ha, na które uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego - decyzja znak: DMG.III.7151.25.2013 z dnia 22.04.2013 r.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1 MN, 1.2 MN, 1.3 MN, 1.4 MN, 1.5 MN, 1.6 MN, 1.7 MN, 1.8 MN, 1.9 MN, 1.10 MN, 1.11 MN, 1.12 MN, 1.13 MN, 1.14 MN i 15 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
 - b) rozbudowa istniejących budynków i realizacja nowej zabudowy w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów występujących w jej otoczeniu,
 - c) budynki mieszkalne sytuować od strony dróg z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a budynki gospodarcze i garażowe w głębi działek,

- d) dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,
- e) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych:
- w strefach technicznych linii 15 kV zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 uchwały - dotyczy terenów: 1.4 MN, 1.6 MN, 1.8 MN, 1.9 MN, 1.10 MN, 1.12 MN i 1.14 MN,
 - na terenach o dużych spadkach, zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 4 uchwały – dotyczy terenów: 1.8 MN, 1.9 MN i 1.10 MN,
- f) ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 uchwały – dotyczy części terenu 1.4 MN;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki budowlanej, w tym realizacja zieleni ozdobnej od strony dróg publicznych,
- c) parametry i warunki realizacji nowych budynków mieszkalnych:
- powierzchnia zabudowy do 200 m²,
 - nieprzekraczalna wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków lokalizowanych na terenach o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
 - poziom posadowienia parteru do wysokości 1,00 m ponad poziom terenu,
 - szerokość elewacji frontowej do 18 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach $35 \div 45^\circ$ i głównej kalenicy równoległej do elewacji frontowej; pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - na działkach o szerokości mniejszej niż 20 m, dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z garażami,
- d) parametry i warunki realizacji nowych budynków gospodarczych (gospodarczo-garażowych):
- budynki wolnostojące lub w zabudowie zwartej w zespole dwóch budynków realizowanych na sąsiadujących działkach z warunkiem zapewnienia jednorodnych form,
 - powierzchnia zabudowy do 60 m²,
 - wysokość: jedna kondygnacja o wysokości w kalenicy dachu do 6 m,
 - dachy o nachyleniu połaci do 40° i geometrii nawiązującej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych (gospodarczo-garażowych) z dachami jednospadowymi po granicy działki;
 - formy architektoniczne i wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka, zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi,
- e) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków z ograniczeniem wysokości do dwóch kondygnacji i przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty zabudowy po rozbudowie (nadbudowie) będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) od dróg publicznych:
- drogi 01 KD-L – 8,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi 02 KD-L – 8,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi 03 KD-D – 6,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) od dróg wewnętrznych – w odległości od linii rozgraniczających:
 - dróg 04 KDW, 05 KDW i 011 KDW – 6,0 m,
 - drogi 10 KDW – 4,0 m,
 - c) od terenów oznaczonych symbolami ZL i ZLz – w odległości jak od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lokalnych (KD-L) i dojazdowej (KD-D) oraz z dróg wewnętrznych KDW,
 - b) realizacja zjazdów na działki na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg,
 - c) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 pkt 6 uchwały;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1 RM, 2.2 RM, 2.3 RM, 2.4 RM, 2.5 RM, 2.6 RM, 2.7 RM, 2.8 RM, 2.9 RM, 2.10 RM, 2.11 RM, 2.12 RM, 2.13 RM i 2.14 RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
 - b) realizacja nowej zabudowy w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu,
 - c) realizacja nowych budynków mieszkalnych od strony dróg, a zabudowy gospodarczej i inwentarskiej w głębi działek,
 - d) dopuszcza się realizację usług agroturystycznych oraz zagospodarowania na potrzeby agroturystyki, w tym urządzenia terenów rekreacji z obiektami małej architektury,
 - e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - f) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych linii 15 kV zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 uchwały - dotyczy terenu 2.7 RM,
 - g) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia części terenów 2.7 RM i 2.13 RM na obszarze o dużych spadkach – obowiązują ustalenia §10 pkt 4 uchwały;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy: do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkalnej:
 - budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy do 250 m²,
 - wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się podpiwniczenie budynków na terenach o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
 - poziom posadowienia parteru: do wysokości 1,20 m ponad poziom terenu przed elewacją frontową,
 - szerokość elewacji frontowej do 18 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych w granicach 30 ÷ 45° i głównej kalenicy równoległej do elewacji frontowej, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - d) zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej:

- realizacja w formie wolnostojącej lub zwartej,
 - nieprzekraczalna wysokość: jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, wysokość w kalenicy dachu do 8 m,
 - poziom posadowienia parteru do wysokości 0,60 m ponad poziom terenu,
 - dachy o nachyleniu połaci do 40° i geometrii nawiązującej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
- e) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków z ograniczeniem wysokości do dwóch kondygnacji i przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty zabudowy po rozbudowie będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od dróg publicznych:
 - drogi 01 KD-L – w odległości 8,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi 03 KD-D – w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od dróg wewnętrznych – w odległości:
 - dróg 05 KDW, 07 KDW, 011 KDW, 012 KDW i 013 KDW – 6,0 m od linii rozgraniczających,
 - drogi 08 KDW – 6,0 m od krawędzi jezdni,
 - drogi 010 KDW – 4,0 m od linii rozgraniczających,
 - c) od wód powierzchniowych WS (rzeki Ruż) – 15,0 m,
 - d) od terenów oznaczonych symbolami ZL i ZLz – w odległości jak od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: lokalnej (01 KD-L) i dojazdowej (03 KD-D) oraz z dróg wewnętrznych (KDW),
 - b) realizacja nowych zjazdów na działki na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg,
 - c) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 pkt 6;
- 6) obowiązują ustalenia planu zawarte w Rozdziale 2 uchwały.
- § 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.1 ML i 3.2 ML ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzonej, mała architektura;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) realizacja wolnostojących budynków rekreacji indywidualnej z garażami i budynkiem gospodarczym,
 - b) dopuszcza się łączenie budynków z garażami,
 - c) realizacja zieleni urządzonej w różnych formach nasadzeń i gatunków roślin,
 - d) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych linii 15 kV zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 uchwały - dotyczy terenu 3.2 ML;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchni zabudowy do 150 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,

- d) wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) poziom posadowienia parteru do wysokości 0,60 m ponad poziom terenu,
 - f) szerokość elewacji frontowej do 10 m, z zachowaniem odległości minimum 3 m od granic sąsiedniej działki budowlanej,
 - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $30 \div 40^\circ$ i kalenicy równoległej do elewacji frontowej, pokrycie dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, blachą powlekaną;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od drogi publicznej dojazdowej 03 KD-D i drogi wewnętrznej 05 KDW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od terenów oznaczonych symbolami ZL i ZLz – w odległości jak od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej 03 KD-D i drogi wewnętrznej 05 KDW,
 - b) realizacja zjazdów na działki na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - c) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 pkt 6;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.
- § 24.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: nie powinna przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 % powierzchni działki,
 - c) parametry i warunki realizacji nowego budynku:
 - nieprzekraczalna wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i jedna kondygnacja podziemna; wysokość całkowita dostosowana do funkcji obiektu,
 - geometria dachu: dwuspadowy lub jednospadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35° , główna kalenica równoległa do elewacji frontowej, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od drogi 01 KD-L – 4,0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) od drogi 010 KDW – 4,0 m od linii rozgraniczającej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej lokalnej 01 KD-L na bazie istniejącego zjazdu,
 - b) przebudowa istniejącego zjazdu lub realizacja nowego na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.1 U-MN, 5.2 U-MN, 5.3 U-MN i 5.4 U-MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) realizacja zabudowy związanej z usługową działalnością gospodarczą z wykluczeniem działalności uciążliwej,
 - b) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna jako uzupełniająca w stosunku do funkcji usługowej realizowana w jednym budynku usługowo-mieszkaniowym z ograniczeniem powierzchni do 50% powierzchni całkowitej obiektu,
 - c) dopuszcza się realizację wolnostojącego budynku mieszkalnego pod warunkiem ograniczenia powierzchni do 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
 - d) budynki usługowe i mieszkalne należy sytuować od strony dróg z zachowaniem odległości minimum 4,0 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, a budynki gospodarcze w głębi działek z zachowaniem odległości minimum 3,0 m od granicy działki, z dopuszczeniem po granicy działek;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) parametry i warunki realizacji nowych budynków usługowo-mieszkalnych:
 - nieprzekraczalna wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i jedna kondygnacja podziemna,
 - poziom posadowienia parteru: do wysokości 1,00 m ponad poziom terenu,
 - geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w granicach $25 \div 45^\circ$, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówkopodobną,
 - szerokość elewacji frontowej do 30 m,
 - d) parametry i warunki realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących:
 - wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, możliwość podpiwniczenia budynków,
 - poziom posadowienia parteru: do wysokości 1,00 m ponad poziom terenu,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia podstawowych połaci w przedziale $35 \div 45^\circ$ i głównej kalenicy równoległej do elewacji frontowej, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - szerokość elewacji frontowej: w granicach $9 \div 18$ m,
 - e) zabudowa gospodarcza i garażowa parterowa, pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów winna nawiązywać do obiektów przeznaczenia podstawowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi 01 KD-L – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) od dróg 05 KDW, 07 KDW i 012 KDW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej lokalnej 01 KD-L oraz z dróg wewnętrznych KDW na warunkach uzgodnionych z zarządcami,

b) realizacja miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora według wskaźników określonych w § 16 pkt 6;

6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 U-P ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna nieuciążliwa,
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa jednorodzinna, urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, urządzenia rekreacji, zieleń urządzona;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - lokalizacja obiektów związanych z usługową i produkcyjną działalnością gospodarczą,
- b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu położonego w dolinie rzeki Ruż – zgodnie z ustaleniami § 10 uchwały;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy usługowej: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy produkcyjnej: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej,
- c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej: dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
 - dla zabudowy produkcyjnej: jedna kondygnacja nadziemna,
 - dla zabudowy jednorodzinnej: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

d) geometria dachów:

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach $20 \div 40^\circ$; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- dla zabudowy produkcyjnej: nie ustala się;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od dróg 08 KDW i 09 KDW – 6,0 m od linii rozgraniczających,
- b) od wód powierzchniowych WS (rzeki Ruż) – 15 m;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych 08 KDW i 09 KDW zgodnie z rysunkiem planu, włączonych do dróg publicznych 01 KD-L i 02 KD-L,
- b) realizacja zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą dróg,
- c) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 pkt 6;

6) podział terenu na podstawie koncepcji zagospodarowania przestrzennego wraz z wydzieleniem dróg dojazdowych.

7) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 27. Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) warunki zagospodarowania:

- a) zakaz zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) adaptuje się i dopuszcza lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury rolniczej;
- 3) dostępność komunikacyjna z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 4) ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 uchwały;
 - 5) obowiązują ustalenia planu zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 28. Dla terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i ZLz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów (ZL) i tereny przeznaczone do zalesienia (ZLz);
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów,
 - b) zakaz zalesień w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych -w planie urządzenia lasu uwzględnić przebieg linii;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) przeznaczają się do zalesienia tereny rolne obejmujące grunty klas bonitacyjnych: ŁIV, ŁV, PsV, RV i RVI, mało przydatne i nieprzydatne do produkcji rolnej oraz nieużytki, występujące w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązują ustalenia planu zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych (np. przepusty, kładki);
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 30. 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 oznaczonych symbolami MN – w wysokości 15 % (słownie: piętnaście procent);
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem RM – w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent);
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ML – w wysokości 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent);
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami U-MN i U-P – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 5) dla pozostałych terenów – 0,5 % (słownie: pół procent).

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

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

**Przewodniczący Rady
Teresa Orłowska**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/143/13

Rady Gminy Szumowo
z dnia 18 września 2013 r.

określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głębocz Wielki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Szumowo nie rozpatrywała uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głębocz Wielki - nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/143/13

Rady Gminy Szumowo
z dnia 18 września 2013 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głębocz 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Szumowo rozstrzyga, co następuje:

1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głębocz Wielki przewiduje realizację następujących

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:

- przebudowa dróg wewnętrznych stanowiących własność gminy,
- rozbudowa sieci wodociągowej,
- realizacja oświetlenia ulicznego.

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

L.p.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji	Zasady finansowania
	Przebudowa dróg wewnętrznych stanowiących własność gminy oznaczonych w planie symbolami 08 KDW i 09 KDW	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)
	Rozbudowa sieci wodociągowej w pasach dróg		
	Realizacja oświetlenia ulicznego w pasach dróg		