

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SZUMOWO

z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815), w wykonaniu Uchwały Nr XXXIX/258/18 Rady Gminy Szumowo z dnia 28 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo, Rada Gminy Szumowo uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY WSTĘPNE

§1. Stwierdza się, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 196/XLI/02 Rady Gminy Szumowo z dnia 8 października 2002 roku, zmienionego Uchwałami Rady Gminy Szumowo: Nr XLII/197/06 z dnia 28 września 2006 r., Uchwałą Nr III/14/06 z dnia 29 grudnia 2006 r., Uchwałą Nr XVI/74/08 z dnia 28 lutego 2008 r., Uchwałą Nr XXXI/133/09 z dnia 30 czerwca 2009 r., Uchwałą Nr XXXVII/159/10 z dnia 21 stycznia 2010 r., Uchwałą Nr X/59/11 z dnia 15 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr XXI/142/13 z dnia 18 września 2013 r., Uchwałą Nr XI/57/15 z dnia 30 października 2015 r., Uchwałą Nr XXXVIII/257/18 z dnia 10 sierpnia 2018 r., Uchwałą Nr z dnia

§2.1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo, zwaną dalej zmianą planów.

2. Zmiana planów obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 52 ha położone w południowej części wsi Szumowo.

3. Granice terenów objętych zmianą planów określone są na rysunku zmiany planów, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planów sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 zatytułowany „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planów;

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

§ 4.1. Ustalenia zmiany planów zawarte są w formie ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały oraz na rysunku zmiany planów stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Ustalenia tekstu zmiany planów są zawarte w przepisach ogólnych zawierających ustalenia odnoszące się do całego obszaru objętego zmianą planów oraz w przepisach szczegółowych zawierających ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 5.1. Na rysunku zmiany planów następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym klasyfikacja funkcjonalna i parametry dróg;
- 6) oznaczenia urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określające zasadę uzbrojenia technicznego terenu – trasy przebiegu projektowanych sieci i lokalizacje urządzeń do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji,
- 7) strefy sanitarne cmentarza;
- 8) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6.1. Zmiana planów określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) wymagania z zakresu obrony cywilnej i zasady ochrony przeciwpożarowej;
- 10) przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zmiana planów nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym zmianą planów nie występują i nie są wskazane do objęcia ochroną tereny i obiekty zabytkowe oraz krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zmianą planów nie występują;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych zmianą planów miejscowych – na obszarze objętym zmianą planów nie wyznacza się obszarów wskazanych do objęcia procedurą scalania w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Celem zmiany planów jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) wykorzystanie do zabudowy terenów o dobrej dostępności do dróg i uzbrojenia technicznego.

§ 8.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planów – należy przez to rozumieć:
 - a) Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo obszaru położonego we wsi Szumowo w rejonie ulic Cmentarnej i Szkolnej (Uchwała Nr 51/XI/99 Rady Gminy w Szumowie z dnia 2 września 1999 r.),
 - b) Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo obszaru położonego we wsi Szumowo w rejonie ulic Przemysłowej, Cmentarnej i 1 Maja (Uchwała Nr 179/XXXVII/02 Rady Gminy Szumowo z dnia 28 marca 2002 r.),

- c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Szumowo (Uchwała Nr XXIII/118/04 Rady Gminy Szumowo z dnia 29 grudnia 2004 r.);
- 2) rysunku zmiany planów – należy przez to rozumieć część graficzną zmiany planów w skali 1:2000, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku zmiany planów liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu lub funkcji terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w zmianie planów;
- 7) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające jego przeznaczenie podstawowe lub podstawowe i dopuszczalne oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany budynku lub jego najdalej wysunięte elementy z wyłączeniem: balkonu, tarasu, loggii, okapu, gzymsu, pilastra, wykuszu, wiatrołapu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, markizy, pochylni, podestu, obiektów małej architektury oraz budowli z zakresu infrastruktury technicznej;
- 10) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, wyrażoną w metrach kwadratowych lub w stosunku procentowym do powierzchni działki;
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu w najniższym punkcie elewacji frontowej na I kondygnacji nadziemnej do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 14) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu głównych połączeń dachowych;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren niezabudowany z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także

- 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 16) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny zieleni towarzyszące zabudowie o zróżnicowanej formie i wysokości, w tym zielenią ozdobną, klomby, przydomowe ogrody itp.;
 - 17) 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;
 - 18) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach gazociągu, w którym obowiązuje zakaz zabudowy i prowadzenia działalności, celem zapewnienia bezpieczeństwa i zapobieżenia negatywnemu wpływowi na prawidłowe funkcjonowanie gazociągu;
 - 19) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem bezpośredniego wytwarzania dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
 - 20) produkcji – należy przez to rozumieć działalność przemysłową związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych;
 - 21) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska zarówno w miejscu lokalizacji usług, jak i poza granicami nieruchomości, na których są zlokalizowane i nie są zaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 22) nieuciążliwe usługi dla ludności – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, pocztowe i telekomunikacyjne, usługi z zakresu administracji, edukacji, oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej, obsługi prawnej i finansowej, usługi medyczne (z wyłączeniem lecznictwa zamkniętego), usługi związane z odnową biologiczną, sportem i rekreacją;
 - 23) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność związaną z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a także każdą inną działalność, która powoduje lub może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, w szczególności dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby, rozprzestrzeniania się nieprzyjemnych woni i światła o dużym natężeniu poza obszarem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, albo wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości;
 - 24) DJP – należy przez to rozumieć dużą jednostkę przeliczeniową inwentarza, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko;
 - 25) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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 zmiany planów.

§ 9.1. Przeznacza się na cele nieleśne 7,5823 ha gruntów leśnych sklasyfikowanych jako użytki leśne klasy LsVI, na które uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja znak: z dnia).

2. Pozostałe grunty leśne, które zostały przeznaczone w zmianie planów na cele nierolnicze otrzymały zgodę w zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonych uchwałami Rady Gminy w Szumowie Nr 51/XI/99 z dnia 2 września 1999 r. i Nr 179/XXXVII/02 z dnia 28 marca 2002 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Szumowie Nr XXIII/118/04 z dnia 29 grudnia 2004 r. oraz są objęte decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (Decyzja Nr 1/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.).

ROZDZIAŁ 2 USTALENIE OGÓLNE

§ 10.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku zmiany planów liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – RM;
- 3) tereny zabudowy usługowej – U;
- 4) teren zabudowy usługowej - obsługa komunikacji – UK;
- 5) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej – P;
- 6) teren zieleni parkowej – ZP;
- 7) tereny leśne – ZL;
- 8) tereny drogi publicznej ekspresowej Nr S8 – KD-S;
- 9) tereny drogi publicznej zbiorczej – KD-Z;
- 10) tereny dróg publicznych dojazdowych – KD-D;
- 11) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Zmiana planów dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

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

- 1) przestrzeganie określonych w zmianie planów funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 2) zachowanie ustalonych w zmianie planów nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy oraz terenów leśnych;

- 3) realizacja zabudowy na terenach wyznaczonych w zmianie planów z uwzględnieniem rozwiązań architektonicznych zapewniających harmonijne wkomponowanie obiektów w krajobraz;
- 4) poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonizujących z otoczeniem poprzez ich przebudowę (np. zmiana kształtu i pokrycia dachu, kolorystyki, wykończenia elewacji);
- 5) zagospodarowanie zielenią ozdobną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek, w szczególności przyległych do dróg;
- 6) lokalizowanie budynków i obiektów przeznaczenia podstawowego od strony dróg, a budynków i obiektów z nimi związanych lub im towarzyszącym w głębi działek.

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

- 1) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczanie przekształceń ukształtowania terenu do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych;
- 3) ochrona środowiska gruntowo-wodnego poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) obowiązek oczyszczania w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do gruntu lub rowów odwadniających;
- 4) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez:
 - a) stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej (np. energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno, energia słoneczna),
 - b) sukcesywne eliminowanie lokalnych zanieczyszczeń powietrza poprzez wprowadzanie w ramach prac modernizacyjnych urządzeń grzewczych niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza;
- 5) ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 2 U, 3 U i 5 U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 6) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych z uwzględnieniem ich segregacji i wywozu, zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie;

- 7) ochrona przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie normatywnych stref ochronnych od urządzeń elektroenergetycznych;
- 8) ochrona przed uciążliwościami ruchu drogowego poprzez stosowanie w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych i konstrukcyjnych zapewniających ochronę przed hałasem i wibracjami;
- 9) ochrona użytkowników dróg przed oślepieniem i odbiciami światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych, np. powłok antyrefleksyjnych;
- 10) ochrona istniejących zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;
- 11) realizacja ogrodzeń działek budowlanych w sposób umożliwiający przemieszczanie się przedstawicieli drobnej fauny, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków;
- 12) dostosowanie zabudowy i innych elementów zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych poprzez obowiązek harmonijnego wkomponowania zabudowy w otaczający krajobraz.

§ 13.1. Na obszarze objętym zmianą planów przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) teren usług oznaczony na rysunku zmiany planów symbolem 2 U;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami KD-S, KD-Z i KD-D.

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

- 1) na terenie usług – 2 U adaptuje się plac zabaw dla dzieci oraz dopuszcza realizację małej architektury, w tym ławek, koszy na śmieci, zieleni urządzonej i oświetlenia;
- 2) na terenach dróg publicznych dopuszcza się zieleni urządzonej, oświetlenie uliczne, pojemniki na odpady komunalne oraz miejsca parkingowe z wyłączeniem miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej KD-S;
- 3) stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia ulicznego i typu latarni w jednym ciągu komunikacyjnym, ujednoliconej formy architektonicznej, materiałów i kolorystyki elementów wyposażenia.

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

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji granic lub wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod zabudowę pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna powierzchnia 800 m², minimalna szerokość frontu – 18 m,
 - b) dla zabudowy usługowej – minimalna powierzchnia 1000 m², minimalna szerokość frontu – 25 m,

- c) dla zabudowy produkcyjno - usługowej – minimalna powierzchnia 2000 m², minimalna szerokość frontu – 30 m,
 - d) działki budowlane powstałe wskutek podziału nieruchomości muszą posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z wyłączeniem drogi ekspresowej;
- 2) podziały terenów na działki budowlane powinny uwzględniać ustalenia zmiany planów w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz z zasadami i warunkami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 3) drogi wewnętrzne tworzone na potrzeby wydzielonych działek budowlanych winny posiadać szerokości pasów drogowych umożliwiających realizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – wielkość działek dostosowana do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na obszarze objętym zmianą planów ustala się:

1) zakaz zabudowy:

- a) na terenach leśnych oznaczonych symbolem ZL i w odległości mniejszej niż 12 m od ich granic,
- b) w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości po 7 m od osi linii, wyznaczonych w celu zachowania bezpieczeństwa i ochrony przed szkodliwym dla zdrowia ludzi niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym,
- c) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 15 m z obu stron od jego osi z obowiązkiem stosowania nawierzchni trawiastej oraz dopuszczeniem nawierzchni utwardzonej wyłącznie w miejscach jezdni manewrowych i chodników;

2) ograniczenia w użytkowaniu w strefach sanitarnych cmentarza:

a) w odległości do 150 m:

- zakaz korzystania z wody do celów pitnych i gospodarczych z indywidualnych ujęć wody,
- zakaz lokalizacji ujęć wody,

b) w odległości do 50 m:

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- zakaz produkcji i przechowywania artykułów żywnościowych.

2. Wyznaczone strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych i związane z nimi ustalenia przestają obowiązywać wraz z likwidacją linii lub ich przebudową (skablowaniem).

3. Zakaz budowy na terenach UK, 4 P i 5 P, 9 MN i 10 MN oraz RM obiektów budowlanych i reklam w odległości mniejszej niż 40 m od najbliższej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S8, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planów zapewnią istniejące i projektowane drogi:
 - a) dodatkowa jezdnia drogi ekspresowej Nr S8 położona poza granicami zmiany planów, oznaczona na rysunku zmiany planów symbolem DK-S8,
 - b) publiczne zbiorcze oznaczone na rysunku zmiany planów symbolami 1 KD-Z i 2 KD-Z (droga powiatowa Nr 1996B),
 - c) publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku zmiany planów symbolem KD-D,
 - d) wewnętrzne oznaczone na rysunku zmiany planów symbolem KDW;
- 2) ustala się linie rozgraniczające i parametry funkcjonalne dróg:
 - a) publicznych oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami 1 KD-Z i 2 KD-Z:
 - klasa dróg: zbiorcze,
 - szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) publicznych oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami: 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D i 4 KD-D:
 - klasa dróg: dojazdowe,
 - szerokości pasów drogowych dla dróg 1 KD-D, 2 KD-D i 3 KD-D – w istniejących liniach rozgraniczających, dla drogi 4 KD-D – 12,0 - 24,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planów,
 - c) wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami: 1 KDW, 2 KDW i 3 KDW:
 - klasa dróg: wewnętrzne dojazdowe,
 - szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniem w rejonach skrzyżowań i do zawracania do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planów,
 - włączenia do dróg publicznych w postaci zjazdów podporządkowanych;
- 3) na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:
 - a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg: 1 KD-Z, 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D i 4 KD-D,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:

- a) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach dróg publicznych: zbiorczych (KD-Z) i dojazdowych (KD-D) oraz wewnętrznych (KDW) na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w granicach działek budowlanych, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalne w zabudowie zagrodowej – 2 miejsca na 1 budynek,
 - obiekty hotelowe: 1 miejsce na 1 pokój,
 - obiekty gastronomiczne: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - obiekty usługowe – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy,
 - budynki produkcyjne, magazyny – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- c) ustala się obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się uzbrojenie obszaru objętego zmianą planów w następujące sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć elektroenergetyczną - linie 15 kV ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV oraz linie komunalne nn i oświetleniowe,
 - e) sieć telekomunikacyjną, w tym internet szerokopasmowy,
 - f) sieć gazową;
- 2) ustala się zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:
 - a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa z hydrantami, sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna) oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę,
 - b) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg publicznych i wewnętrznych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie kolidowała z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami zmiany planów,
 - d) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów,

- e) określone na rysunku zmiany planów trasy projektowanych sieci i lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego i mogą być zmienione na etapie opracowań branżowych i projektów budowlanych inwestycji;
- 3) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) na terenach nieuzbrojonych do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć podziemnych,
 - c) nowe odcinki sieci wodociągowej należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne;
- 4) ustala się zasady odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
 - c) ścieki technologiczne przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej powinny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 5) ustala zasady odprowadzenia wód opadowych:
- a) z terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej o małym stopniu zanieczyszczenia powierzchniowo do gruntu na własny teren, do studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z utwardzonych nawierzchni terenów usługowych i produkcyjno - usługowych oraz dróg i parkingów, po oczyszczeniu w stopniu i na warunkach wymaganych przepisami odrębnymi, powierzchniowo do przydrożnych rowów odwadniających, studni chłonnych lub zbiorników odparowujących, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych przyłączami napowietrznymi lub kablowymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych, których przebieg koliduje z planowanym zagospodarowaniem terenów poprzez zmianę przebiegu, bądź skablowanie linii,
 - c) lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i trasy linii 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku zmiany planów do uściślenia na etapie realizacji inwestycji,
 - d) lokalizacja nowych stacji transformatorowych niewyznaczonych w zmianie planów nie wymaga ponownej zmiany planu,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii, w tym źródeł odnawialnych związanych z funkcjonowaniem zabudowy;
- 7) ustala się zasady obsługi telekomunikacji w zakresie:
- a) dostęp do sieci telekomunikacyjnych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,

- b) rozbudowa i przebudowa sieci telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług telekomunikacyjnych,
 - c) telekomunikacji bezprzewodowej – w oparciu o stacje bazowe zlokalizowane w granicach i poza obszarem opracowania zmiany planów;
- 8) ustala się zasady zaopatrzenia w gaz – do czasu realizacji sieci gazu przewodowego zaopatrzenie z butli i zbiorników na gaz płynny;
- 9) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą – zaopatrzenie ze modernizowanych i nowych źródeł ciepła opartych na nieuciążliwych dla otoczenia bezemisyjnych lub niskoemisyjnych nośnikach energii cieplnej (energia elektryczna, gaz, olej opałowy, drewno, energia słoneczna);
- 10) ustala się zasady gospodarki odpadami:
- a) gromadzenie odpadów stałych z obowiązkiem ich segregacji do pojemników zlokalizowanych w wyznaczonych miejscach na działkach budowlanych,
 - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami prawa, w tym lokalnymi za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek mających uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie utylizacji odpadów,
 - c) zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, zużytego sprzętu AGD, odpadów wielkogabarytowych, złomu, odpadów niebezpiecznych.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, 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) oświetlenie zewnętrzne (budynki, ulice, place) przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 4) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) przy projektowaniu obiektów i zmiany zagospodarowania terenów, uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie:
 - a) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,
 - b) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - c) zaprojektowania dróg pożarowych, umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN i 10 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające: nieuciążliwe usługi dla ludności, zabudowa gospodarcza i garażowo-gospodarcza, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2) warunki 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 pod warunkiem zastosowania ustaleń określonych w pkt. 3,
- c) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
- d) dopuszcza się realizację garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- e) dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,
- f) budynki mieszkalne sytuować od strony dróg z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a budynki gospodarcze i gospodarczo-garażowe w głębi działek,
- g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych cmentarza, zgodnie z ustaleniami § 15 ust 1 pkt 2 – dotyczy terenu 1 MN,
- h) zakaz zabudowy w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami § 15 ust 1 pkt 1c uchwały – dotyczy terenu 9 MN,
- i) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV, zgodnie z ustaleniami § 15 ust 1 pkt 1b i ust. 2 uchwały – dotyczy terenów: 3 MN, 5 MN i 7 MN;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami:
 - 1 KD-S i 3 KD-S oraz DK-S8 – zgodnie z rysunkiem zmiany planów,

- 1 KD-Z i 2 KD-Z oraz 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D i 4 KD-D – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających dróg,
 - drogi położonej poza granicami zmiany planów (północna granica planu) – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
- b) powierzchnia zabudowy terenów nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- d) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,8,
- e) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
- szerokość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych: 10,0 m – 20,0 m,
 - nieprzekraczalna wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jedna kondygnacja podziemna jako podpiwniczenie,
 - całkowita wysokość od strony elewacji frontowej: do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - geometria dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 30° - 45°,
 - pokrycie dachów: dachówka, materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu,
- f) zasady kształtowania budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
- dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy,
 - nieprzekraczalna wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna o wysokości do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - geometria dachów: dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - formy architektoniczne i wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka, zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi,
- g) dopuszcza się zachowanie parametrów istniejącej zabudowy (wysokość budynków, szerokość elewacji) oraz geometrii dachów;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
- zbiorczej oznaczonej na rysunku zmiany planów symbolem 1 KD-Z,
 - dojazdowych oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami: 1 KD-D, 2 KD-D i 4 KD-D,
- b) adaptuje się istniejące oraz dopuszcza nowe zjazdy,
- c) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie z uwzględnieniem wskaźników określonych w § 16 pkt 4;
- 5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 20. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę z zastrzeżeniem pkt c,
- b) realizacja zabudowy w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu,
- c) zakaz zabudowy w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami § 15 ust 1 pkt 1c uchwały;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami:

- 1 KD-S – w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej,
- drogi krajowej DK-S8 – zgodnie z rysunkiem zmiany planów,
- 4 KD-D – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi,

b) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 50% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki,

d) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,6,

e) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- ograniczenie wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- geometria dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 30° - 45°,
- pokrycie dachów: dachówka, materiały dachówkopodobne, w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu,

f) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i inwentarskiej:

- nieprzekraczalna wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45° oraz geometrii i kolorystyce nawiązującej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
- pokrycie dachów: blachodachówka lub blacha trapezowa, w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu,
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy,

- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku inwentarskiego w celu poprawy dobrostanu zwierząt oraz ochrony środowiska,
 - nieprzekraczalna wysokość budynku inwentarskiego jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - ograniczenie na terenie wielkości hodowli zwierząt do 40 DJP;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej 4 KD-D,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie z uwzględnieniem wskaźników określonych w § 16 pkt 4;
- 5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 21. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami: 1 U, 2 U, 3 U, 4 U i 5 U ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – nieuciążliwe usługi dla ludności,
- b) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne w zabudowie usługowej, zabudowa garażowo-gospodarcza, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
- c) zagospodarowanie terenu z zapewnieniem udziału zieleni urządzonej oraz jej realizacją w formie nasadzeń o zróżnicowanej formie i wysokości,
- d) realizacja pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu ograniczenia oddziaływania na środowisko i ludzi – dotyczy terenu 4 U,
- e) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych cmentarza, zgodnie z ustaleniami § 15 ust 1 pkt 2 – dotyczy terenu 1 U i 3 U,
- f) ograniczenie do minimum wycinki istniejącego drzewostanu służącemu potrzebom rekreacyjno-wypoczynkowym – dotyczy terenu 3 U;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg publicznych oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami: 1 KD-Z, 2 KD-Z, 1 KD-D, 2 KD-D i 4 KD-D – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających dróg,
- od lasu – nie mniej niż 12,0 m od granic lasu – dotyczy terenów 2 U i 3 U,

b) powierzchnia zabudowy: do 40 % powierzchni działki, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1 U, dla którego ustala się do 60 %,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40 % powierzchni działki, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1 U, dla którego ustala się nie mniej niż 20 %,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,2,
 - e) zasady kształtowania zabudowy usługowej:
 - na terenie oznaczonym symbolem 1 U dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy,
 - szerokość elewacji frontowej zabudowy: 10,0 – 50,0 m,
 - nieprzekraczalna wysokość trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jedna podziemna, całkowita wysokości od strony elewacji frontowej do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - geometria dachów: nachylenie głównych połaci dachowych do 35°, pokrycie dachu dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i pokrycie papą,
 - f) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i gospodarczo-garażowej:
 - nieprzekraczalna wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna o wysokości do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - geometria dachów: dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 25° – 35°, pokrycie dachu dachówką, blachodachówką, blachą trapezową,
 - formy architektoniczne i wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka zharmonizowane z budynkami usługowymi,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych: zbiorczej 1 KD-Z oraz gminnych dojazdowych 1 KD-D, 2 KD-D i 4 KD-D,
 - b) adaptuje się istniejące i dopuszcza nowe zjazdy,
 - c) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie z uwzględnieniem wskaźników określonych w § 16 pkt 4;
- 5) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 22. Dla terenu zabudowy usługowej z zakresu obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem UK ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu obsługi podróźnych i komunikacji,

- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi hotelowo-gastronomiczno-handlowe, lokale mieszkalne w zabudowie usługowej, usługi urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzone, mała architektura;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,
 - b) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - lokalizacja obiektów związanych z działalnością związaną z obsługą podróżnych i komunikacji,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - d) adaptuje się istniejącą stację paliw i parkingi oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę,
 - e) adaptuje się istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę,
 - f) zagospodarowanie terenu z zapewnieniem udziału zieleni urządzonej,
 - g) zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, kultury, sportu,
 - h) zakaz zabudowy w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami § 15 ust 1 pkt 1c uchwały,
 - i) ograniczenie do minimum wycinki istniejącego drzewostanu służącemu potrzebom rekreacyjno-wypoczynkowym podróżnych i kształtowaniu wartości krajobrazowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami:
 - 1 KD-D – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej,
 - 2 KD-S oraz DK-S8 położonej poza granicami zmiany planów – zgodnie z rysunkiem zmiany planów, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych położonych w odległości mniejszej niż 40,0 m od najbliższej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S8 pod warunkiem, że ich odległość od drogi S8 nie ulegnie zmniejszeniu,
 - od gazociągu wysokiego ciśnienia – 15,0 m od osi gazociągu,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40 % powierzchni działki,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40 % powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,2,
 - e) zasady kształtowania zabudowy usługowej:
 - szerokość elewacji frontowej zabudowy: 10,0 – 80,0 m,

- nieprzekraczalna wysokość trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jedna podziemna, całkowita wysokości od strony elewacji frontowej do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - geometria dachów: nachylenie głównych połaci dachowych do 35°, dachy dwu lub wielospadowe, pokrycie dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i pokrycie papą;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z jezdni dodatkowej drogi ekspresowej Nr S8,
 - b) adaptuje się istniejące zjazdy,
 - c) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie z uwzględnieniem wskaźników określonych w § 16 pkt 4;
- 5) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami 1P, 2P, 3P, 4P i 5P ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno - usługowa,
- b) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne w zabudowie produkcyjno - usługowej, urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - lokalizacja obiektów związanych z produkcyjno - usługową działalnością gospodarczą,
- b) realizacja funkcji mieszkaniowej w formie lokali mieszkalnych w zabudowie produkcyjno-usługowej,
- c) zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia i opieki socjalnej, oświaty i nauki, kultury, sportu i rekreacji,
- d) 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,
- e) realizacja kontenerowej stacji transformatorowej i ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej, zgodnie z § 12 pkt 7 – dotyczy terenu 4 P,
- f) realizacja pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu ograniczenia oddziaływania na środowisko i ludzi – dotyczy terenu 1 P, 3 P, 4 P i 5 P,
- g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV, zgodnie z ustaleniami § 15 ust 1 pkt 1b i ust. 2 uchwały – dotyczy terenów: 3 P, 4 P i 5 P;
- h) zakaz zabudowy w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami § 15 ust 1 pkt 1c uchwały – dotyczy terenu 4 P;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- od dróg oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami:
 - 1 KD-S, oraz DK-S8 położonej poza granicami zmiany planów – zgodnie z rysunkiem zmiany planów,
 - 1 KD-Z i 2 KD-Z oraz 1 KD-D, 3 KD-D i 4 KD-D – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających,
 - 1 KDW, 2 KDW i 3 KDW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających,
 - od gazociągu wysokiego ciśnienia – 15 m od osi gazociągu (dotyczy terenu 5 P),
 - od lasu – nie mniej niż 12 m - dotyczy terenu 1 P i 3 P;
- b) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki budowlanej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy – do 1,5,
- e) szerokość elewacji frontowej zabudowy: – nie ustala się,
- f) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: w dostosowaniu do funkcji i wymogów technologicznych obiektów, jednak nie więcej niż 15 m,
- g) geometria dachów zabudowy: dachy płaskie, jedno i dwuspadowe symetryczne o nachyleniu podstawowych połąci do 35°,
- h) pokrycie dachów: nie ustala się;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: zbiorczej 2 KD-Z, gminnych dojazdowych 1 KD-D, 3 KD-D i 4 KD-D oraz dróg wewnętrznych 1 KDW, 2 KDW i 3 KDW,
 - b) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 pkt 4;
- 5) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń parkowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejące zadrzewienia służące celom izolacyjnym i krajobrazowym,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury, w tym ławek, koszy na śmieci, oświetlenia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku zmiany planów symbolem 2 KD-Z – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających;
- 4) dostępność komunikacyjna z drogi 2 KD-Z;
- 5) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 25. Dla terenów leśnych oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolem ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) adaptuje się linię elektroenergetyczną oraz dopuszcza się jej przebudowę,
 - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. 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 zmiany planów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczonych symbolem RM – w wysokości 15 % (słownie: piętnaście procent);
- 3) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U – w wysokości 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent);
- 4) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem UK – w wysokości 30 % (słownie: dwadzieścia pięć procent);
- 5) dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczonych symbolem P – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 6) dla pozostałych terenów – 0,5 % (słownie: pół procent).

§ 27. Tracą moc:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo, dotyczącej obszaru położonego we wsi Szumowo w rejonie ulic Cmentarnej i Szkolnej (Uchwała Nr 51/XI/99 Rady Gminy w Szumowie z dnia 2 września 1999 r.);
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo, dotyczącej obszaru położonego we wsi Szumowo w rejonie ulic Przemysłowej, Cmentarnej i 1 Maja (Uchwała Nr 179/XXXVII/02 Rady Gminy Szumowo z dnia 28 marca 2002 r.);
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Szumowo (Uchwała Nr XXIII/118/04 Rady Gminy Szumowo z dnia 29 grudnia 2004 r.),

w części objętej niniejszą zmianą planów.

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

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

Przewodniczący Rady