



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 17 czerwca 2019 r.

Poz. 3288

UCHWAŁA NR VIII/49/19 RADY GMINY SZUMOWO

z dnia 14 czerwca 2019 r.

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) 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), w wykonaniu Uchwały Nr XXXI/216/17 Rady Gminy Szumowo z dnia 29 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo, Rada Gminy Szumowo uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 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 z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo – tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z funkcją turystyczną i zabudowę mieszkaniową o powierzchni około 32 ha, zwaną dalej zmianą planów.

2. Granice obszaru objętego zmianą planów określa rysunek zmiany planów, stanowiący 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 – tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z funkcją turystyczną i zabudowę mieszkaniową”;
- 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 zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Ustalenia zmiany planów są zawarte 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 przepisach szczegółowych zawierających ustalenia odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 5. 1. Na rysunku zmiany planów stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, 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;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym klasyfikacja funkcjonalna i parametry dróg;
- 6) projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – określają zasadę uzbrojenia technicznego terenu – trasy przebiegu sieci i lokalizacje urządzeń do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji;
- 7) stanowisko archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 6) 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, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym zmianą planów nie występują i nie są wskazane do objęcia ochroną tereny i obiekty krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – na obszarze objętym zmianą planów nie występują;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – na obszarze objętym zmianą planów nie wyznacza się obszarów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Celem zmiany planów jest zmiana części parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z funkcją turystyczną i zabudowę mieszkaniową.

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

- 1) zmianie planów – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szumowo (Uchwała Nr 156/XXXII/98 Rady Gminy w Szumowie z dnia 2 czerwca 1998 roku) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo (Uchwała Nr VIII/36/15 Rady Gminy w Szumowie z dnia 29 maja 2015 roku), o których mowa w § 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku zmiany planów – należy przez to rozumieć część graficzną zmiany planów w skali 1:2000, stanowiącego 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 zmiany planów 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 zmianie planów;
- 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 ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy z wyłączeniem: balkonu, tarasu, okapu, wykuszu, zadaszenia nad wejściem, zjazdu do garażu, obiektów małej architektury oraz budowli z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów kubaturowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w metrach kwadratowych lub w stosunku procentowym do powierzchni działki lub terenu;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i nieutwardzony z nawierzchnią ziemną, urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także zbiorniki wodne;
- 16) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć tereny zieleni w części zagospodarowane na cele rekreacji; tereny obejmują zespoły zieleni trawiastej z grupami krzewów i drzew porastających strefę przybrzeżną zbiorników wodnych wraz urządzeniami wypoczynkowo - rekreacyjnymi, jak: pomost, altana, grill, itp.);
- 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny zieleni towarzyszące zabudowie o zróżnicowanej formie i wysokości, w tym klomby, przydomowe ogrody itp.;

- 18) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć turystyczne obiekty hotelarskie posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 19) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe oraz obiekty zaplecza, jak np. pralnie, kotłownie itp.;
- 20) 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 jest zaliczona w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 21) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje lub może powodować 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;
- 22) 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 zmiany planów.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANÓW

§ 9. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planów są tereny przeznaczone na cele zabudowy związanej z funkcją turystyczną i zabudowy mieszkaniowej, rozwoju komunikacji oraz tereny wód powierzchniowych i zieleni.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy pensjonatowej – MP;
- 3) tereny zieleni niskiej – ZN;
- 4) tereny wód powierzchniowych – WS;
- 5) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

3. 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.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przestrzeganie określonych zmianą planów funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 2) realizacja zabudowy na terenach wyznaczonych w zmianie planów z uwzględnieniem rozwiązań architektonicznych zapewniających harmonijne wkomponowanie obiektów w krajobraz;
- 3) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przylegających do dróg oraz zbiorników wodnych.

§ 11. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- a) urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych,
- b) zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
- 3) 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;
- 4) ochrona środowiska gruntowo-wodnego poprzez:
 - a) obowiązek odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników na ścieki bytowe, a docelowo do projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek oczyszczania w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 5) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej (np. energia elektryczna, gaz, olej opałowy, drewno, energia słoneczna);
- 6) 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 MP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) ochrona istniejących zadrzewień oraz roślinności nadwodnej poprzez ograniczenie ich wycinki do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych;
- 8) realizacja ogrodzeń działek budowlanych w sposób umożliwiający przemieszczanie się przedstawicieli drobnej fauny, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków;
- 9) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych z uwzględnieniem ich segregacji i wywozu, zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- 1) w granicach opracowania występuje zabytek archeologiczny znajdujący się w ewidencji zabytków (AZP) – stanowisko Nr 19 (ślady osadnicze z okresu nowożytnego);
- 2) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne stanowiące pozostałości terenowe i ślady osadnictwa pradziejowego i historycznego w granicach określonych na rysunku zmiany planów – zmiana sposobu zagospodarowania i prowadzenie robót budowlanych oraz ziemnych na terenie, gdzie występuje zabytek archeologiczny (stanowisko), wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji – dopuszcza się zmianę ukształtowania terenów oraz zmianę linii brzegowej zbiorników wodnych, celem dostosowania do potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania.

§ 14. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej zostały określone w Rozdziale 3 uchwały.

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

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się podziały nieruchomości w celu wydzielenia działki budowlanej, jej powiększenia lub regulacji granic, zgodnie z ustaleniami zmiany planów 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 – 1500 m², szerokość – 25 m,

- dla terenów zabudowy pensjonatowej oznaczonej symbolem MP: powierzchnia – 2000 m², szerokość – 30 m,

- b) granice działek należy prowadzić pod kątem 75 - 105° w stosunku do linii rozgraniczających dróg,
 - c) działki budowlane powstałe wskutek podziału nieruchomości muszą posiadać dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, niezbędne do obsługi działek budowlanych lub poprzez ustanowioną służebność gruntową;
- 3) drogi wewnętrzne wydzielone na potrzeby nowych działek budowlanych muszą posiadać pasy drogowe umożliwiające realizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – wielkość działek dostosowana do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) działki, których wielkość, kształt lub dostępność komunikacyjna uniemożliwiają lub utrudniają zagospodarowanie, zgodnie ze zmianą planów powinny być połączone i ewentualnie wtórnie podzielone.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zostały określone w Rozdziale 3 uchwały.

§ 17. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów zapewnią:
 - a) istniejąca droga publiczna – droga lokalna położona w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami opracowania, oznaczona symbolem KD-L,
 - b) istniejące drogi wewnętrzne:
 - oznaczona symbolem 01 KDW,
 - oznaczona symbolem 03 KDW, położona w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami opracowania,
 - c) projektowane drogi wewnętrzne, w tym oznaczona symbolem 02 KDW oraz inne drogi wewnętrzne nieokreślone na rysunku zmiany planów;
- 2) ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 01 KDW i 02 KDW:
 - a) pasy drogowe o szerokości w liniach rozgraniczających po 10,0 m, w tym w przypadku drogi 02 KDW z poszerzeniem na plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem zmiany planów,
 - b) poszerzenia w strefie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planów;
- 3) na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę w granicach działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i okresowych, z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca na 1 budynek,
 - b) budynki pensjonatowe – 1 miejsce na 1 pokój gościnny oraz 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) ustala się uzbrojenie terenów objętych zmianą planów w następujące sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągową z hydrantami,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć elektroenergetyczną ze stacjami transformatorowymi 15/04 kV,

- d) sieć telekomunikacyjną,
 - e) innego uzbrojenia, w tym sieć gazowa, jeśli zajdzie taka konieczność;
- 2) ustala się zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:
- a) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz projektuje się nowe sieci, które należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz na terenach przyległych od południa do drogi publicznej lokalnej (KD-L), zgodnie z rozwiązaniami branżowymi przyjętymi w projektach budowlanych inwestycji,
 - b) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów,
 - c) trasy projektowanych sieci i lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego i mogą być uściślone 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 projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć (studnie głębinowe);
- 4) Ustala się zasady odprowadzenia ścieków:
- a) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem specjalistycznym sprzętem do oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie wód opadowych:
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej o małym stopniu zanieczyszczenia bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
 - z utwardzonych nawierzchni dróg i parkingów, po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi do gruntu;
- 5) Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do odbiorców przyłączami napowietrznymi lub kablowymi od linii eNN,
 - c) lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/04 kV i tras kablowych linii eSN i eNN oznaczonych na rysunku zmiany planów do uściślenia na etapie realizacji inwestycji;
- 6) Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą – z indywidualnych i nieuciążliwych dla otoczenia źródeł ciepła (energia elektryczna, gaz, olej opałowy, drewno, energia słoneczna);
- 7) Ustala się zasady obsługi telekomunikacyjnej w zakresie:
- a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych poprzez budowę sieci telekomunikacyjnych w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług,
 - b) telekomunikacji bezprzewodowej poprzez stacje bazowe telefonii komórkowej;
- 8) Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz ziemny - realizacja sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 9) Ustala się zasady gospodarki odpadami – na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji i wywozu do zakładu utylizacji i przetwarzania odpadów.

§ 19. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w budynkach przez użytkowników we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach zabudowy pensjonatowej 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 budynków i dróg należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 4) 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.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

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 zaopatrzone w kartę parkingową, linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami: 1.1 MN, 1.2 MN, 1.3 MN, 1.4 MN i 1.5 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, obiekty towarzyszące oraz obiekty sportu i rekreacji, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę na terenie 1.5 MN oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego i nie więcej niż dwa obiekty towarzyszące,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportu i rekreacji,
 - d) dopuszcza się realizację usług w budynkach mieszkalnych z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - e) ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego zgodnie z zasadami określonymi w § 12 uchwały – dotyczy części terenu 1.5 MN;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: $0,1 \div 0,9$,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej, w tym realizacja zieleni urządzonej od strony dróg oraz zieleni niskiej od zbiorników wodnych,
 - d) parametry i warunki realizacji budynków mieszkalnych:

- szerokość elewacji frontowej do $10 \div 30$ m,
 - nieprzekraczalna wysokość: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków lokalizowanych na terenach o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
 - poziom posadowienia parteru do wysokości 1 m ponad poziom terenu,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach $25 - 40^\circ$, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących dobudowanych do brył budynków mieszkalnych,
- e) parametry i warunki realizacji obiektów towarzyszących:
- wysokość: jedna kondygnacja o wysokości w kalenicy dachu do 6 m,
 - dachy o nachyleniu połaci do 35° ,
 - formy architektoniczne i wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:
- a) od drogi lokalnej KD-L – 10,0 m,
 - b) od dróg wewnętrznych – 6,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej lokalnej KD-L oraz z dróg wewnętrznych 01 KDW, 02 KDW i innych dróg wewnętrznych niewyznaczonych w zmianie planów,
 - b) teren oznaczony na rysunku zmiany planów symbolem 1.5 MN stanowiący części działek budowlanych o nr ew. 346/2, 347, 348/11 i 348/12 z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej 03 KDW, położonej poza granicami zmiany planów,
 - c) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 17 pkt 4a uchwały;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.
- § 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami 2.1 MP i 2.2 MP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa pensjonatowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona i niska, obiekty towarzyszące, obiekty sportu i rekreacji, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku pensjonatowego i nie więcej niż dwóch obiektów towarzyszących,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportu i rekreacji;
 - d) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako lokal mieszkalny lub wyodrębnioną część budynku pensjonatowego zabudowie pensjonatowej, z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: $0,2 \div 1,2$,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki budowlanej, w tym realizacja zieleni od strony dróg oraz zbiorników wodnych,

- d) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe o całkowitej wysokości do 15 m ponad poziom terenu,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków lokalizowanych na terenach o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
 - f) poziom posadowienia parteru: do wysokości 1 m ponad poziom terenu przed elewacją frontową,
 - g) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40°,
 - h) szerokość elewacji frontowej do 40 m,
 - i) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących dobudowanych do brył budynków pensjonatowych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 6,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych: 01 KDW i 02 KDW oraz dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku zmiany planów,
 - b) realizacja miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora według wskaźników określonych w §17 pkt 4b i 4c;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami 3.1 ZN, 3.2 ZN, 3.3 ZN, 3.4 ZN i 3.5 ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń niska;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników wodnych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - d) teren biologicznie czynny - minimum 55% powierzchni terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenów 3.1 ZN, 3.2 ZN, 3.3 ZN – z dróg: KD-L, 02 KDW i 03 KDW,
 - b) dla terenów 3.4 ZN i 3.5 ZN – drogą wodną;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami 4.1 WS, 4.2 WS i 4.3 WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się realizację przepustów, pomostów i kładek ułatwiających dostępność do wód;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. 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 oznaczonych symbolem MP – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN – w wysokości 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent);
- 3) dla pozostałych terenów – 0,5 % (słownie: pół procent).

§ 25. Uchyła się Uchwałę Nr 156/XXXII/98 Rady Gminy w Szumowie z dnia 2 czerwca 1998 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szumowo (Dz. Urz. Woj. Łom. Nr 7 poz. 66) oraz Uchwałę Nr VIII/36/15 Rady Gminy w Szumowie z dnia 29 maja 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2109), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą zmianą planów.

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

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

Przewodniczący Rady
Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/49/19
 Rady Gminy Szumowo
 z dnia 14 czerwca 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI SZUMOWO

RYSUNEK ZMIANY PLANÓW

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ZWIĄZANĄ Z FUNKcją TURYSTYCZNĄ
 I ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

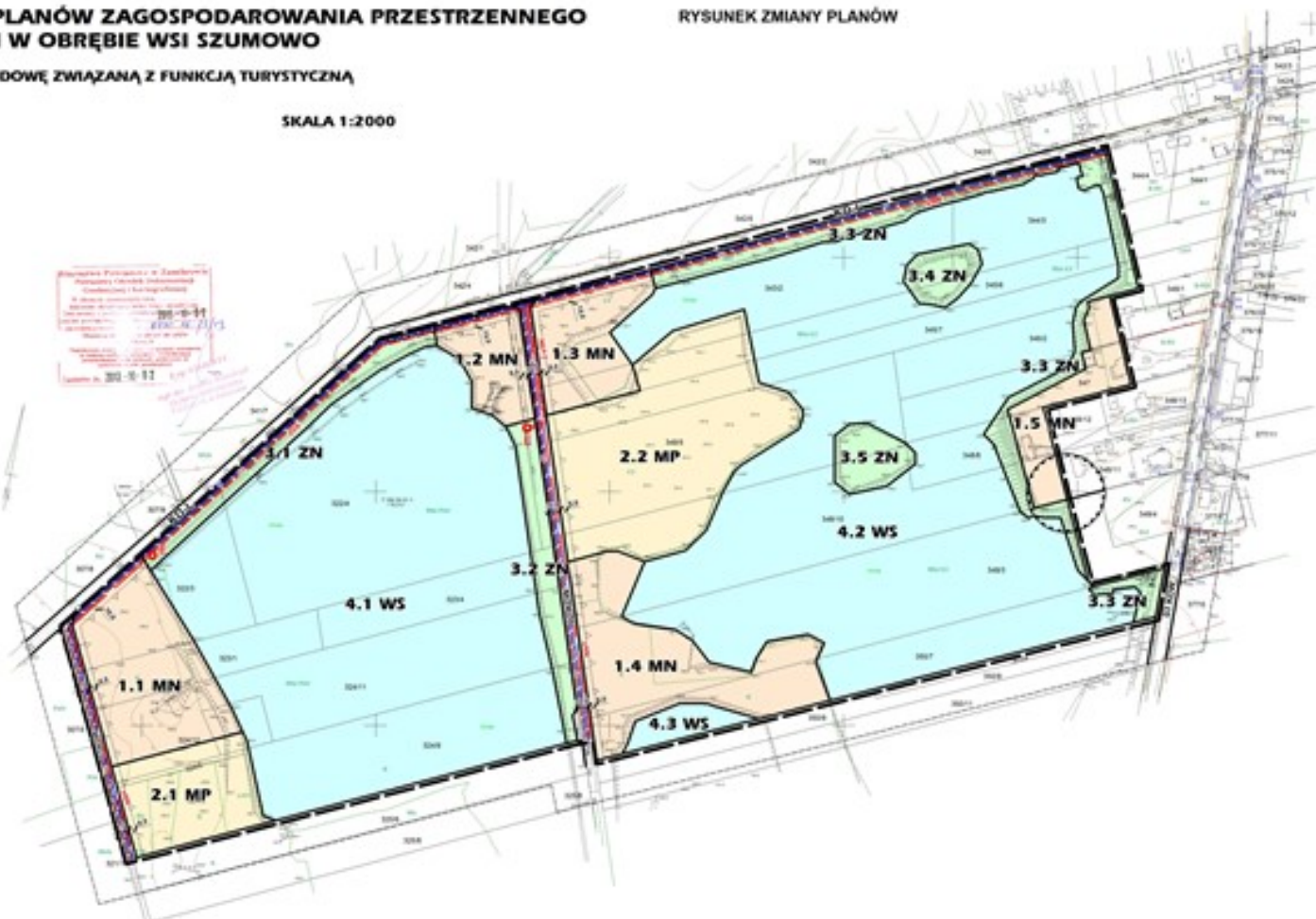


SKALA 1:2000

skala orientacji



MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH	
Arkusze nr 1(1)	
Skrótowa kwalifikacyjna opinia nr 10/10/2019	
MIEJSCOWOŚĆ: SZUMOWO	
Adreska adresowa	11-800 Szumowo, ul. 11 Października 201
Wzrost adresowa	11-800 Szumowo, ul. 11 Października 201
SKALA MAPY	1:2000
Nazwa obiektu	Zabudowa obiektu rekreacyjnego i mieszkalnego
Opis obiektu	Zabudowa obiektu rekreacyjnego i mieszkalnego
Data opracowania mapy: 01.10.2019	
GEODETA SPRAWOZDAWCA: mgr inż. Andrzej Kucharski Nr uprawnień: 111/2014/11 Nr uprawnień: 111/2014/11	



WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA
 ZMIANY PLANÓW PRZESTRZENNEGO
 WYMIARÓW



- WYMIAR WYKONANY
- WYMIAR WYKONANY
- WYMIAR WYKONANY
- WYMIAR WYKONANY
- WYMIAR WYKONANY

LEGENDA

- PRZEZNACZENIE TERENÓW
 - TEREN OBLIEKOWY
 - TEREN OBLIEKOWY
 - TEREN OBLIEKOWY
 - TEREN OBLIEKOWY
 - TEREN OBLIEKOWY
 - TEREN OBLIEKOWY
 - TEREN OBLIEKOWY
- WZTM I REGULACJE
 - GRANICZNA LINIA OGRANICZAJĄCA PLANOWY
 - GRANICZNA LINIA OGRANICZAJĄCA TERENOWY
 - GRANICZNA LINIA OGRANICZAJĄCA TERENOWY
 - GRANICZNA LINIA OGRANICZAJĄCA TERENOWY
 - GRANICZNA LINIA OGRANICZAJĄCA TERENOWY
 - GRANICZNA LINIA OGRANICZAJĄCA TERENOWY
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA KOLEJOWA
 - PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA KOLEJOWA
 - PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA KOLEJOWA
 - PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA KOLEJOWA
 - PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA KOLEJOWA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/49/19
Rady Gminy Szumowo
z dnia 14 czerwca 2019 r.

określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo – tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z funkcją turystyczną i zabudowę mieszkaniową

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730) Rada Gminy Szumowo nie rozpatrywała uwag do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo – tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z funkcją turystyczną i zabudowę mieszkaniową.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/49/19
Rady Gminy Szumowo
z dnia 14 czerwca 2019 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo – tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z funkcją turystyczną i zabudowę mieszkaniową 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869), Rada Gminy Szumowo rozstrzyga, co następuje:

1. Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Szumowo przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:

- przebudowa dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy,
- realizacja sieci sanitarnej,
- realizacja oświetlenia ulicznego.

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

L.p.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji
1.	Przebudowa dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy oznaczonych w zmianie planów symbolami: 01KDW, 02KDW i 03KDW	Realizacja przez Gminę etapowo w miarę potrzeb i możliwości finansowych oraz pozyskania środków unijnych
2.	Budowa sieci sanitarnej	
3.	Realizacja oświetlenia ulicznego	