



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 kwietnia 2024 r.

Poz. 1826

UCHWAŁA NR LII/383/24 RADY GMINY SZUMOWO

z dnia 22 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głęboz Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688 i poz. 1890), Uchwały Nr XLIII/310/23 Rady Gminy Szumowo z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głęboz Wielki, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głęboz Wielki 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., Nr III/14/06 z dnia 29 grudnia 2006 r., Nr XVI/74/08 z dnia 28 lutego 2008 r., Nr XXXI/133/09 z dnia 30 czerwca 2009 r., Nr XXXVII/159/10 z dnia 21 stycznia 2010 r., Nr X/59/11 z dnia 15 grudnia 2011 r., Nr XXI/142/13 z dnia 18 września 2013 r., Nr XI/57/15 z dnia 30 października 2015 r., Nr XXXVIII/257/18 z dnia 10 sierpnia 2018 r., Nr XVI/103/20 z dnia 21 lutego 2020 r., Nr XXXV/242/22 z dnia 28 czerwca 2022 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głęboz Wielki, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje teren części działek nr 35 i 36 w obrębie wsi Głęboz Wielki o powierzchni około 0,64 ha, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głęboz Wielki;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych, o którym mowa w art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzony dla niniejszego aktu.

§ 4. 1. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice terenu objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

§ 5. 1. Zmiana planu określa:

- 1) przeznaczenie terenu 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 zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 4) 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 do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 6) wymagania z zakresu obrony cywilnej i zasady ochrony przeciwpożarowej;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie objętym zmianą planu nie występują i nie są wskazane do objęcia ochroną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie objętym zmianą planu nie występują;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują w zmianie planu;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – na terenie objętym zmianą planu nie zachodzi taka potrzeba;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie zachodzi taka potrzeba;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie zachodzi taka potrzeba.

§ 6. Celem zmiany planu jest:

- 1) stworzenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szumowo;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie zasad jego zabudowy i zagospodarowania;
- 3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć część graficzną zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu lub funkcji terenu – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu 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 – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w zmianie planu;
- 7) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne budynku lub jego najdalej wysunięte elementy, z wyłączeniem wiatrołapu, zadaszenia nad wejściem wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 1,5 m oraz takich jak: okap, gzyms, pilaster wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 0,5 m;
- 10) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
- 11) 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;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i nieutwardzony z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.

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 planu.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 8. 1 Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem RZM przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenu wskazuje podstawowy sposób jego użytkowania. Zmiana planu dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) przestrzeganie określonych w zmianie planu funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenu;
- 2) zachowanie ustalonej w zmianie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) gabaryty, formy architektoniczne budynków i innych elementów zagospodarowania powinny być kształtowane w sposób nawiązujący do sąsiadującej zabudowy i zagospodarowania;

- 4) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną, niezabudowanych i nieutwardzonych części terenu, w szczególności przyległego do drogi publicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 10. 1 Teren objęty zmianą planu położony jest poza granicami obszarów ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz poza korytarzami ekologicznymi ustalonymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

2. Teren objęty zmianą planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, w którym obowiązują podwyższone standardy środowiska gruntowo-wodnego z uwagi na ochronę wód podziemnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania 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;
- 2) ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczanie przekształceń ukształtowania terenu do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych;
- 3) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia przez nie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo na własny teren oraz do zbiorników retencyjnych, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie;
- 5) ochrona powierzchni ziemi, gleby i wód przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, w tym:
 - a) obowiązek gromadzenia płynnych odchodów zwierzęcych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i obornika na płycie gnojowej oraz ich rolnicze wykorzystanie w sposób i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) składowanie i magazynowanie kiszonki przeznaczonej dla zwierząt hodowlanych w odpowiednio przygotowanych silosach;
- 6) ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej (np. energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno, energia słoneczna);
- 7) ochrona istniejących zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych stałych z obowiązkiem ich segregacji do pojemników zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu i wywozem przez uprawnione podmioty gospodarcze, zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 5.

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 gabaryty obiektów

§ 11. Dla terenu o powierzchni około 0,64 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,
- b) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - lokalizacja obiektów związanych z gospodarstwem rolnym,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej położonej poza granicami opracowania, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDL,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
- c) intensywność zabudowy: do 0,8,
- d) zasady kształtowania zabudowy mieszkalnej:

- nieprzekraczalna wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz jedna kondygnacja podziemna jako podpiwniczenie,
- całkowita wysokość od strony elewacji frontowej: do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu podstawowych połaci dachowych w granicach 30 - 45°,

f) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i inwentarskiej:

- nieprzekraczalna wysokość: jedna kondygnacja nadziemna o wysokości do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- geometria dachów: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 30°,
- wystrój zewnętrzny i kolorystyka zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu zapewni istniejąca droga publiczna lokalna kategorii powiatowej położona poza granicami zmiany planu i oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDL;
- 2) na terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejącą sieć infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna) oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę;
- 2) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu na własny teren;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej poprzez przyłącze, dopuszcza się mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych z istniejącej sieci przewodowej i sieci bezprzewodowych w oparciu o stacje bazowe zlokalizowane poza terenem objętym zmianą planu;

- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opartych na bezemisyjnych lub niskoemisyjnych nośnikach energii cieplnej (energia elektryczna, gaz, olej opałowy, drewno, energia słoneczna);
- 8) zaopatrzenie w gaz z butli gazowych lub ze zbiornika na gaz płynny, docelowo z sieci gazowej zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy.

Rozdział 8.

Wymagania dotyczące obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

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

- 1) na terenie zabudowy zagrodowej przewidzieć ukrycia typu II, wykonywane w budynkach przez użytkowników we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) oświetlenie zewnętrzne przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 3) przy projektowaniu obiektów i zmiany zagospodarowania terenu 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;
- 4) zaprojektowania drogi pożarowej, umożliwiającej dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 15. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem RZM ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25 % (słownie dwadzieścia pięć procent).

§ 16. Traci moc Uchwała Nr XXI/143/13 Rady Gminy Szumowo z dnia 18 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 3500 z dn. 27 września 2013 r.), w części objętej zmianą planu.

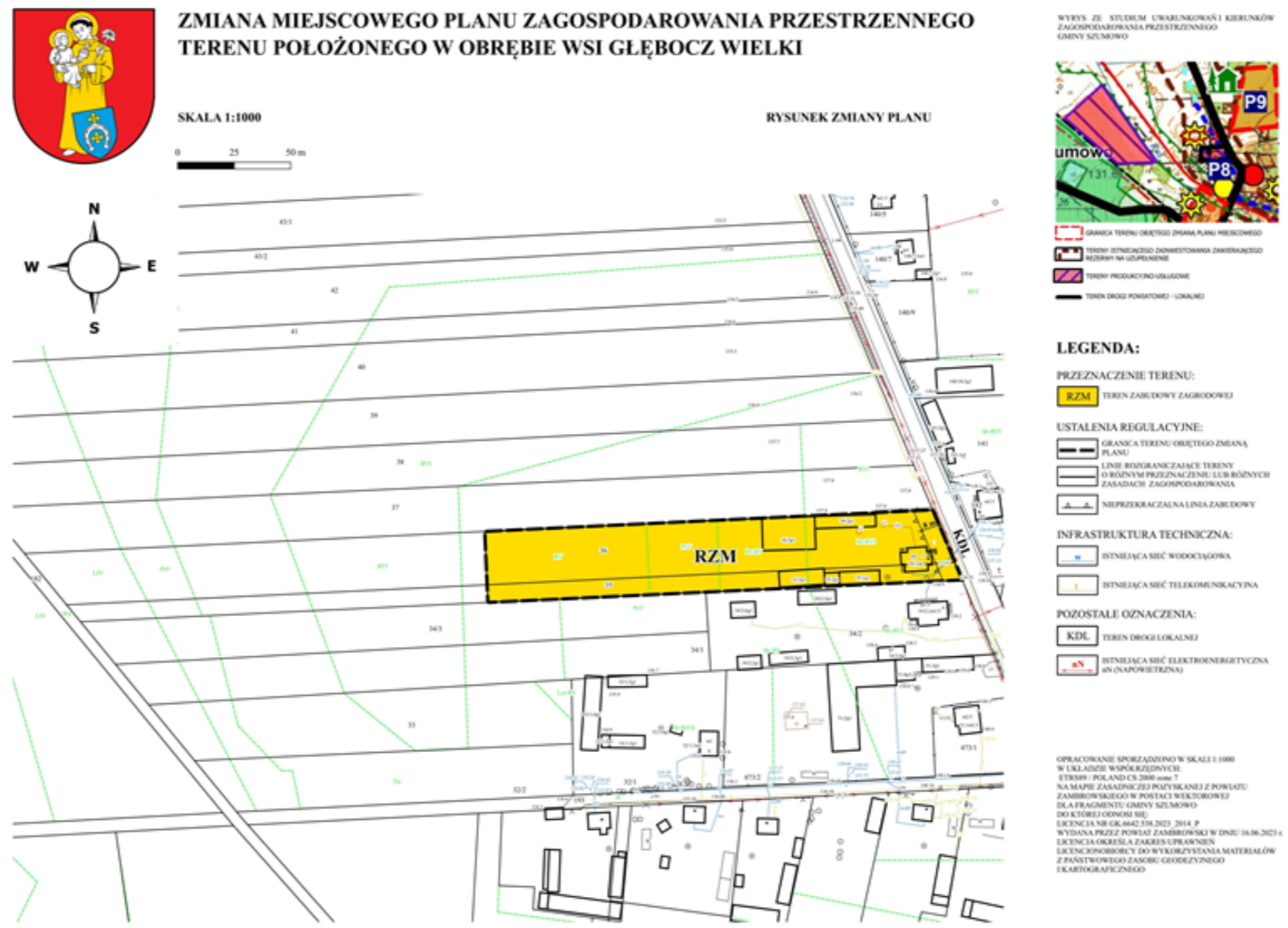
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szumowo.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/383/24
 Rady Gminy Szumowo
 z dnia 22 marca 2024 r.



Przewodnicząca Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/383/24

Rady Gminy Szumowo

z dnia 22 marca 2024 r.

**określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głęboz Wielki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Szumowo nie rozpatrywała uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głęboz Wielki – nie wpłynęły.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/383/24
Rady Gminy Szumowo
z dnia 22 marca 2024 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głęboz 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Radziłów rozstrzyga, co następuje:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głęboz Wielki nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Szymańska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/383/24

Rady Gminy Szumowo

z dnia 22 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę