

**PAŹDZIERNIK 2015**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEPIETOWO -  
CZEŚĆ I  
(OBSZAR Z ZAKAZEM ZABUDOWY)**

SPORZĄDZIŁ:  
BURMISTRZ SZEPIETOWA  
UL. GŁÓWNA 6  
18-210 SZEPIETOWO

OPRACOWAŁ:  
Zespół w składzie:

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki – Kierownik Pracowni

- uprawnienia urbanistyczne nr 1628

- Członek byłej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-026

mgr inż. Inga Hutkowska – Kierownik Zespołu

- Członek byłej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-366

mgr Bartosz Rozbiewski  
mgr inż. Łukasz Stęplewski

UCHWAŁA Nr.....  
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE  
z dnia .....

W sprawie uchwalenia:  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEPIETOWO -  
CZĘŚĆ 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w wykonaniu uchwały nr XXV/173/13 z dnia 29 października 2013 r. zmieniającej uchwałę Nr XXII/150/13 z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo”, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/215/14 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 7 października 2014 roku, uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1**  
**Zakres i zasady obowiązywania planu**

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo – część 1, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w pkt. 1 określone zostały na rysunku planu złożonego z dwóch arkuszy.
2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 i do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 3.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w tym, obszarów

szczególnego zagrożenia powodzią, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

10) granice terenów zamkniętych.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w studium;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

#### § 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wraz z oznaczeniem;
- 4) obszar lub obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 5) tereny przeznaczone do rekultywacji;
- 6) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego;
- 7) strefy ochronne od źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW zlokalizowanych poza obszarem niniejszego planu;
- 8) strefy ochronne od źródeł wytwarzania energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100kW zlokalizowanych poza obszarem niniejszego planu;
- 9) granice strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 10) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:

- 1) granice terenów zamkniętych;
- 2) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 3) obszary lokalizacji źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi, wyznaczone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szepietowo;
- 4) granica administracyjna Gminy Szepietowo;
- 5) nazwa miejscowości;
- 6) granice obrębów geodezyjnych.

#### § 5.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wody powierzchniowe oraz grunt rodzimy, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, nieutwardzony, pokryty trwałą roślinnością;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, utrudniające życie ludzi, takie jak wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje, ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również

- zanieczyszczenie odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych, powstałe w wyniku realizacji inwestycji dopuszczonych w planie;
- 4) **rekultywacji** – należy przez to rozumieć zespół przedsięwzięć projektowo-technicznych oraz organizacyjno-wykonawczych, których celem jest przywrócenie zniszczonemu gruntowi w miarę możliwości „pierwotnej postaci” i właściwości fizycznych, mechanicznych i chemicznych umożliwiających wykorzystanie podłoża do celów zgodnych z przeznaczeniem terenu;
  - 5) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturę techniczną;
  - 6) **farmie wiatrowej** – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych obsługiwanych przez jednego operatora, połączonych i współpracujących ze sobą; elektrownie wiatrowe, stanowią, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
  - 7) **urządzeniu pomocniczym** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie oraz lokalizacji ogólnodostępnych aparatów telefonicznych;
  - 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków.

## DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

### Rozdział 1

#### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

##### § 6.

Wyznacza się liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednimi symbolami przeznaczenia:

- 1) tereny rolne, oznaczone symbolem **R-1**;
- 2) tereny lasów i zalesień, oznaczone symbolem **ZL-2**;
- 3) tereny wód, oznaczone symbolem **WS-3**;
- 4) tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK-4**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami **KDG-1** i **KDG-2**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami od **KDZ-1** do **KDZ-5**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami od **KDL-1** do **KDL-11**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami od **KDD-1** do **KDD-4**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **KDW-1**, **KDW-2**.

##### § 7.

1. Wyznacza się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych następujące tereny:

- 1) tereny wód oznaczone na rysunku planu symbolem **WS-3**, jako tereny przeznaczone do utrzymania i regulacji zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów **KDG-1** i **KDG-2**, od **KDZ-1** do **KDZ-5**, od **KDL-1** do **KDL-11** i od **KDD-1** do **KDD-4**.

2. Dopuszcza się, na obszarze planu, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary gazów lub energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 2

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

##### § 8.

1. Ustala się ochronę obszarów lub obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych na rysunku planu, w tym:

- 1) cmentarza z okresu I wojny światowej położonego na gruntach wsi Średnica Jakubowięta (dz. ew. nr 239);
  - 2) mogiły wojennej z okresu I wojny światowej położonej na gruntach wsi Wojny Pogorzal (dz. ew. nr 336);
  - 3) krzyża przydrożnego w miejscowości Wojny Pogorzal (dz. ew. nr 224);
  - 4) 13 świerków w miejscowości Chorążyce, stanowiących pozostałość zespołu dworsko-ogrodowego.
2. W stosunku do obszarów, wymienionych w ust. 1 pkt 1) i 2) ustala się następujące zasady ochrony:
    - 1) utrzymanie i ucztylenie historycznego planu założenia cmentarzy oraz układu kwater i mogił;
    - 2) zachowanie i rewaloryzacja historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy, w tym kopców oraz wałów;
    - 3) zachowanie i konserwacja zabytkowych krzyży, nagrobków oraz innych elementów małej architektury, sztuki sakralnej i nagrobnej;
    - 4) usuwanie elementów zniekształcających, w tym samosiewów;
    - 5) zakaz prowadzenia jakiegokolwiek działalności niezwiązanej z utrzymaniem, konserwacją i rewaloryzacją cmentarzy.
  2. W stosunku do obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3) nakazuje się jego zachowanie.
  3. W stosunku do świerków, o których mowa w ust. 1 pkt 4) ustala się następujące zasady ochrony:
    - 1) zakazuje się ich wycinki z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych;
    - 2) nakazuje się zastępowanie i uzupełnianie ich tym samym gatunkiem w przypadku wypadnięcia, w tym wymianę.

#### § 9.

1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, w tym dla stanowisk powierzchniowych dla których ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:
  - 1) Wojny-Wawrzyńce: stanowisko nr AZP-13/44-81 - ślady osadnictwa z mezolitu - epoki żelaza, stanowisko nr AZP-14/44-81 - ślad osadnictwa z mezolitu - epoki żelaza, stanowisko nr AZP-15/44-81 - ślad osadnictwa z wczesnej epoki żelaza,
  - 2) Szepietowo Podleśne: stanowisko nr AZP-11/44-81,
  - 3) Wojny Szuby Szlacheckie: stanowisko nr AZP-12/44-81,
  - 4) Średnica Jakubowięta: stanowisko nr AZP-10/43-81,
  - 5) Wojny Pogorzelec: stanowisko nr AZP-6/44-81.
2. Na obszarze stanowisk, bądź w granicach stref, o których mowa w ust. 1, ochronie podlegają domniemane relikty archeologiczne, takie jak: obiekty i struktury powierzchniowe, warstwy i struktury podziemne oraz znajdujące się w nich wytwory lub ich pozostałości, stanowiące ślady osadnictwa pradziejowego i historycznego, cmentarzyska lub będące innymi relikdami działalności gospodarczej, religijnej, artystycznej. W obrębie tych stanowisk i stref na gruncie, na którym będzie dopuszczona będzie zmiana sposobu zagospodarowania oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności inwestycyjnej na terenie, należy przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### § 10.

1. W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów winny zamykać się na terenie działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
2. Ustala się strefy ochronne od źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW zlokalizowanych poza obszarem niniejszego planu. W granicach ww. stref musi się zamknąć zasięg

oddziaływań źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW zlokalizowanych poza obszarem niniejszego planu, w tym oddziaływań akustycznych od elektrowni wiatrowych.

3. Na wszystkich terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW.
4. Ustala się tereny przeznaczone do rekultywacji w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na obszarach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

#### § 11.

W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych i powierzchniowych wód płynących ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych i koryt powierzchniowych wód płynących nie ogrodzonych i nie zalesionych w przypadku planowanego zalesienia gruntów rolnych pasów technicznych umożliwiających dostęp na potrzeby ich prawidłowej eksploatacji,
- 2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
- 3) zakazuje się odprowadzania do powierzchniowych wód płynących i urządzeń melioracji wodnych nieoczyszczonych ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania wody z rowów oraz powierzchniowych wód płynących do celów innych niż zaspokojenie potrzeb własnych, gospodarstwa domowego i rolnego wynikających z powszechnego, zwykłego i szczególnego korzystania z wód na podstawie przepisów odrębnych.

#### § 12.

1. Plan wskazuje przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz ze strefą bezpieczeństwa.
2. W granicach strefy bezpieczeństwa zakazuje się:
  - a) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną, rolniczą i leśną.
  - b) lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola.

#### § 13.

1. Wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego w odległości 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie jest mniejsza niż 20 m, określoną jej granicą zgodnie z rysunkiem planu.
2. W obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego zakazuje się sytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywania robót ziemnych, a także urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, za wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego oraz dla których uzyskano, na podstawie tych przepisów, odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli od granicy obszaru kolejowego.

#### § 14.

Ustala się wymóg zgłoszenia właściwym organom lotniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub większej od 50 m nad poziomem terenu.

### **Rozdział 5** **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### § 15.

Jako podstawowy układ komunikacji drogowej dla obszaru planu wskazuje się drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem terenu od **KDL-1** do **KDL-11** i od **KDD-1** do **KDD-4**.

#### § 16.

Jako powiązania układu podstawowego sieci komunikacji drogowej wyznaczonej w planie z zewnętrznym układem komunikacyjnym wskazuje się drogi **KDG-1** i **KDG-2** od **KDZ-1** do **KDZ-5**.

#### § 17.

Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 6** **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### § 18.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być, w miarę możliwości, prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych.
2. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych.
3. Ustala się możliwość zachowania, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i zmiany trasy przebiegu istniejących sieci oraz budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się odległość, skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV od posadowienia elektrowni wiatrowej lokalizowanej poza obszarem planu, liczoną jako trzykrotną wielkość średnicy koła zataczanego przez łopaty elektrowni wiatrowej.
5. Wzdłuż trasy linii 15kV należy wyznaczyć pas techniczny o szerokości:
  - 25 m dla linii jednotorowej,
  - 30 m dla linii dwutorowej,w którym w dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek jej element, a oś symetrii pasa technicznego powinny wyznaczać słupy linii 15 kV.
6. Wzdłuż trasy linii niskiego napięcia należy wyznaczyć pas techniczny o szerokości:
  - 20 m dla linii jednotorowej,
  - 25 m dla linii dwutorowej,w którym w dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek jej element, a oś symetrii pasa technicznego powinny wyznaczać słupy linii niskiego napięcia.

#### § 19.

W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę dopuszcza się użytkowanie istniejących podziemnych ujęć wody, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia w wodę.

#### § 20.

Zasady odprowadzania ścieków:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzone w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg do istniejących rowów i studni chłonnych jest możliwe po uprzednim ich podczyszczeniu;

#### § 21.

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się w obszarze planu sposób budowy, przebudowy oraz rozbudowy elektroenergetycznych sieci średnich oraz niskich napięć w wykonaniu kablowym lub napowietrznym.
- 2) przyłączenie obiektów energetycznych do sieci elektroenergetycznej 110 kV oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

- 3) szczegółowe plany zagospodarowania terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla funkcjonowania elektrowni wiatrowych lokalizowanych poza obszarem planu.

#### § 22.

Zasady gospodarki odpadami:

- 1) usuwanie odpadów realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 2) zakazuje się składowania odpadów.

### Rozdział 7

#### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

#### § 23.

Wielkość i kształt działek powstałych w wyniku procedury „scalania i podziału” nieruchomości na terenach **KK-4**, **KDG-1** i **KDG-2**, od **KDZ-1** do **KDZ-5**, od **KDL-1** do **KDL-11** i od **KDD-1** do **KDD-4** musi być dostosowany do funkcji i sposobu zagospodarowania tych terenów.

### DZIAŁ III

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział 8

#### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu R-1

#### § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R-1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) zakazuje się realizacji zabudowy, urządzeń i budowli rolniczych oraz źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW w formie elektrowni wiatrowych,
    - b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
    - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
    - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 100% z wyjątkiem powierzchni związanych z utwardzeniem dróg wewnętrznych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R-1** dopuszcza się budowę, modernizację i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych, rozumianych jako budowle piętrzące, budowle upustowe oraz obiekty służące do ujmowania wód, stopnie wodne, zbiorniki wodne, kanały, wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, rurociągi melioracyjne o średnicy co najmniej 0,6 m, budowle regulacyjne oraz przeciwpowodziowe służące polepszeniu zdolności produkcyjnych gleb, ułatwienia ich uprawy oraz ochronie użytków rolnych przed powodzią.

### Rozdział 9

#### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów i zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu ZL-2

#### § 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i zalesień;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) na terenie lasu nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz realizacji zabudowy oraz źródeł wytwarzania energii odnawialnej,
  - c) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 100% z wyjątkiem powierzchni związanych z utwardzeniem dróg leśnych i obiektów realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;



- e) nakazuje się utrzymanie istniejących naturalnych cieków wodnych w ich dotychczasowym użytkowaniu;
- f) dopuszcza się utrzymanie istniejących dróg nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w ich dotychczasowym przeznaczeniu,
- g) grunty rolne mogą być użytkowane do czasu zamiany ich w użytki zielone lub zalesienia,

#### **Rozdział 10**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu WS-3**

##### § 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) zakazuje się realizacji zabudowy i ogrodzeń;
  - b) zakazuje się realizacji reklam;
  - c) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
  - d) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu.

#### **Rozdział 11**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KK-4**

##### § 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK-4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
  - b) zakazuje się realizacji reklam;
  - c) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu;
  - d) dopuszcza się funkcje usługowe i produkcyjne o ile nie wymagają realizacji zabudowy.

#### **Rozdział 12**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDG-1 i KDG-2, od KDZ-1 do KDZ-5, od KDL-1 do KDL-11 i od KDD-1 do KDD-4**

##### § 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG-1** i **KDG-2** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej drogi głównej;
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) realizacja urządzeń pomocniczych związanych z wyłącznie z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
    - b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi,
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDZ-1** do **KDZ-5** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej drogi zbiorczej;
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
    - b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi,

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDL-1** do **KDL-11** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy technicznej drogi lokalnej;
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
    - b) zakazuje się realizacji zabudowy,
    - c) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi,
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDD-1** do **KDD-4** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
    - b) zakazuje się realizacji zabudowy,
    - c) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
    - d) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 14**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW-1 i KDW-2 oraz dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych i terenów wyposażonych w ścieżki rowerowe**

##### § 29.

1. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
  - 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW-1** i **KDW-2** ustala się:
  - 1) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
    - b) zakazuje się realizacji zabudowy,
    - c) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.
  2. Dla ścieżek rowerowych realizowanych w obszarze planu ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
    - 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
      - a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych,
      - b) 2 m - dla ścieżek dwukierunkowych;
    - 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana, jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
      - a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
      - b) 3 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.

#### **DZIAŁ IV PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

##### § 30.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szepietowa.

##### § 31.

Ustala się 1% stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości dla terenów w granicach planu.

§ 32.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Szepietowie.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.