

UCHWAŁA NR XXXIV/254/2022
RADY GMINY SZYPLISZKI

z dnia 19 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Szelment w gminie Szypliszki pn. „WOSiR Szelment”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185) w związku z wykonaniem Uchwały Nr XXIV/174/2021 Rady Gminy Szypliszki z dnia 30 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Szelment w gminie Szypliszki pn. „WOSiR Szelment”, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Szelment w gminie Szypliszki pn. „WOSiR Szelment” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szypliszki uchwalonego uchwałą Nr XXX/223/2022 Rady Gminy Szypliszki z dnia 31 maja 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Szelment w gminie Szypliszki pn. „WOSiR Szelment”, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 19,75 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

4. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników:

- 1) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne klasy LsIV o powierzchni 3,4081 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego znak DGN-III.7151.21.2022 z dnia 28 września 2022 r.

§ 3. 1. W niniejszym planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 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 do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych;
- 13) granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 7) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 11) granic terenów zamkniętych;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 13) lokalizacji zabudowy o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **powierzni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut bryły budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak gzymsy, balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne oraz lica zewnętrznej nadziemnej ściany w przypadku termomodernizacji oraz od strony lasu w przypadkach szczególnych określonych

przepisami prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi; dopuszczenie to nie dotyczy sytuacji, w której nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą;

- 3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od istniejącego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi attyki lub kalenicy dachu; do wysokości zabudowy nie wlicza się kominów oraz montowanych na dachu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) **gabarytach zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, wyrażoną w metrach.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy usług turystycznych i sportowych, oznaczony symbolem **UT**;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**;
- 3) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **KD**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 5) teren parkingu, oznaczony symbolem **KOP**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **K**.

2. W ramach ustalonego przeznaczenia mieszczą się obiekty budowlane o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.

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

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;
- 5) pas ograniczeń w zabudowie od strony lasu;
- 6) wymiarowanie podane w metrach.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7. 1. Zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla ustalonych terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 8. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) nakaz realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie i utrzymania naturalnej retencji terenowej;
- 2) realizacja przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że tereny oznaczone symbolami 1UT zalicza się do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” – zasady ochrony krajobrazu i przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady kształtowania i ochrony krajobrazu:

- 1) zabrania się powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszym planie, a w szczególności obiektów tymczasowych (z wyjątkiem, gdy dopuszczenie zawarto w ustaleniach szczegółowych);
- 2) nakazuje się prowadzenie robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i innych cech charakteryzujących zabudowę zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach planu.

Rozdział 4.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

§ 9. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, na którym obowiązują postanowienia zawarte w uchwale Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr L/468/18 z dnia 25 czerwca 2018 r. i Uchwałą Nr XVIII/216/2020 z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2015 r. poz. 2116, z 2018 r. poz. 2906 oraz z 2020 r. poz. 2246). Sposób zagospodarowania terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

2. Na obszarze objętym planem występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa oraz sieci ekologicznej wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270). Są to:

- 1) położone są w części w strefie ochronnej terenu zamkniętego, o promieniu 3000 m mierzonej od punktu znajdującego się na dz. ewid. nr 15/3 obręb Szelment gmina Szypliszki (kompleks wojskowy w gminie Szypliszki);
- 2) obszary stanowiące sieć ekologiczną województwa - główny korytarz ekologiczno-migracyjny regionalnej sieci ekologicznej – Korytarz KPn-4A Puszcza Augustowska – Puszcza Romincka w granicach obszarów wskazanych w § 9 ust. 1.

Rozdział 5.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 10. 1. W ustalonych pasach ograniczeń w zabudowie od strony lasu, co do zasady o szerokości 12 m od granicy (konturu) lasu, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, wynikające z położenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sąsiedztwie gruntów leśnych.

2. Teren niniejszego planu położony jest w 3 km strefie ochronnej z ograniczeniami w inwestowaniu, ustalonej dla posterunku radarowego usytuowanego w terenie zamkniętym resortu obrony narodowej. Ograniczenia inwestycyjne dotyczą: zakazu wznoszenia linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów telekomunikacyjnych lub radiostacji, wież, kominów, elektrowni wiatrowych itp., których wysokość lub oddziaływanie może ograniczyć możliwość funkcjonowania posterunku radarowego. Dopuszczalna wysokość obiektów w obszarze planu części obrębu geodezyjnego Szelment w gminie Szypliszki pn. „WOSiR Szelment” nie może przekroczyć rzędnej 247 m n.p.m. z zachowaniem na najwyższym szczycie (Jesionowa Góra) dopuszczalnej wysokości zabudowy do 263,06 m n.p.m..

3. Zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi ustalania wymagań obrony cywilnej;
- 2) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 6.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. 1. Powiązania zewnętrzne terenów objętych planem realizowane będą za pomocą istniejących dróg publicznych, położonych poza obszarem objętym planem.

2. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą gminne drogi publiczne, której poszerzenie obejmuje teren oznaczony symbolem 1KD oraz droga wewnętrzna na terenie oznaczonym symbolem 1KDW.

3. Zachowuje się istniejące zjazdy publiczne i indywidualne z dróg gminnych.

4. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej (na terenie, w budynku lub w wiacie) lub na terenie własnym, nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego;
- 2) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych obiektu gastronomicznego;
- 3) 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług obiektu usługowego dla pozostałych usług;ponadto:
- 4) 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 10 osób zatrudnionych;
- 5) 4 miejsca parkingowe lub postojowe na 10 łóżek dla obiektu z funkcją hotelową;
- 6) 50 miejsc parkingowych dla terenu usług sportu i rekreacji;
- 7) 4% ogólnej wymaganej ilości miejsc parkingowych i postojowych jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) miejsca przeznaczone do parkowania rowerów i motorów oraz autokarów w ilości dostosowanej do potrzeb.

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) infrastruktura techniczna na obszarze objętym planem powiązana jest z zewnętrznym istniejącym uzbrojeniem terenu;
- 3) system zaopatrzenia w media terenów budowlanych wymaga wykorzystania i ewentualnej przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej; oznaczenia sieci infrastruktury technicznej wskazane na rysunku planu określają zasady uzbrojenia technicznego terenu;
- 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i terenów usług turystycznych i sportowych wyznaczonych w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilenie w wodę z projektowanej lub istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniej niż 32 mm, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 3) dla terenów bez dostępu do sieci wodociągowej, dopuszcza się tymczasowe rozwiązania indywidualne (obiekty budowlane i urządzenia do poboru wód podziemnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) dla sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę (obiekty użyteczności publicznej wymagają przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w ilości co najmniej 10 dm³/s).

7. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych lub komunalnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 2) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniej niż 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i nie mniej niż 63 mm dla kanalizacji tłocznej;
- 3) dla terenów bez dostępu do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się tymczasowe rozwiązania indywidualne (zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków), zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości: bezpośrednio do ziemi lub zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów lokalnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów dróg.

11. W zakresie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, ustala się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW oraz realizację mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii takich, jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, na budynkach oraz jako obiekty wolnostojące na terenie oznaczonym symbolem 1UT.

12. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) zaspokajanie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne.

13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) ustala się ogrzewanie paliwami niskoemisyjnymi oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
- 3) do ogrzewania budynków ustala się stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

14. Ustala się możliwość realizacji gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich gminnych dróg publicznych i wewnętrznych na potrzeby gazyfikacji Gminy Szypliszki, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPLATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

§ 12. Dla nieruchomości w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, ustala się stawkę procentową w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 8.

GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I O ZNACZENIU LOKALNYM

§ 13. 1. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie bazy sportowej województwa, na terenie oznaczonym symbolem 1UT, gdzie zlokalizowany jest ośrodek narciarstwa zimowego i wodnego oraz innych form sportu i rekreacji o znaczeniu regionalnym i krajowym.

2. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania lokalnego systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, obejmujące fragment drogi gminnej zlokalizowany w granicach planu oznaczony symbolem 1KD oraz teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem 1K.

3. We wskazanej drodze publicznej oznaczonej symbolem 1KD dopuszcza się przebieg szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych.

Rozdział 9.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne szerokości frontów działek: 50 m,
 - b) powierzchnia nie mniejsza niż 5000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na nie mniejszy niż 75° i nie więcej niż 115°.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Podziałów terenów na działki budowlane należy dokonywać z zachowaniem następujących zasad i warunków:

- 1) działki budowlane powstałe na skutek podziałów muszą posiadać dostęp do drogi publicznej o szerokości odpowiedniej do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do przeznaczenia przewidzianego w niniejszym planie;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na cele zabudowy usług turystycznych i sportowych: 5000 m²;
- 3) dopuszcza się inne podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

Rozdział 10.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 15. 1. Ustala się teren zabudowy usług turystycznych i sportowych oznaczony symbolem 1UT (o powierzchni około 14,7875 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych i sportowych;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, położonej poza granicami planu oraz drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW;
- 3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KOP, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - 12,0 m od granicy lasu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych na potrzeby świadczonych usług, w tym w budynkach usługowych, na kempingach i na polu biwakowym zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty zabudowy:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,2
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,005
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%
 - maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m.

3. Na terenie 1UT dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 16. 1. Ustala się teren lasów, o łącznej powierzchni około 3,8844 ha, oznaczone symbolami: **1ZL** (o powierzchni około 2,7982 ha), **2ZL** (o powierzchni około 0,4876 ha), **3ZL** (o powierzchni około 0, 2727 ha), **4ZL** (o powierzchni około 0,3259 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) utrzymanie oraz wprowadzenie gospodarczej funkcji lasu;
- 3) zapewnienie dostępności rekreacyjnej, poprzez urządzenia naturalnych gruntowych ścieżek pieszych lub rowerowych, w dostosowaniu od potrzeb.

§ 17. 1. Ustala się teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **1KD** (o powierzchni około 0,00280 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej w ciągu drogi gminnej (poszerzenie istniejącego pasa drogi), o szerokościach w liniach rozgraniczających do 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasa techniczna: D;
- 3) dopuszczenie realizacji: ciągów pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej (rozbudowa, przebudowa istniejącej infrastruktury i realizacja nowych sieci i urządzeń).

§ 18. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: **1KDW** (o powierzchni około 0,4884 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 12,0 do 20,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) szerokość pasa ruchu zgodny z wymaganiami określonymi obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu dróg pożarowych i ratownictwa medycznego;
- 3) nawierzchnie jezdne i pieszo-jezdne, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, miejsca do parkowania, elementy zieleni urządzonej, infrastrukturę techniczną, oświetlenie i inne obiekty zgodne z przeznaczeniem terenu.

3. Na terenie 1KDW dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 19. 1. Ustala się teren parkingu, oznaczony symbolem **1KOP** (o powierzchni około 0,5671 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego parkingu;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej poza granicami opracowania planu;
- 3) miejsca do parkowania, nawierzchnie jezdne i pieszo-jezdne, elementy zieleni urządzonej, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, infrastrukturę techniczną, oświetlenie i inne obiekty zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.

3. Na terenie 1KOP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 20. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **1K** (o powierzchni około 0,0095 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDW;
- 3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej, dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) nie przewiduje się zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.

Rozdział 11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szypliszki.

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

Przewodniczący Rady

Józef Januszko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/254/2022
Rady Gminy Szypliszki
z dnia 19 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU PLANU
(W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185) Rada Gminy Szypliszki stwierdza że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18 października 2022 r. do 8 listopada 2022 r. (włącznie) oraz w terminie do dnia 22 listopada 2022 r. (włącznie), wpłynęła jedna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania części obrębu geodezyjnego Szelmęt w gminie Szypliszki pn. „WOSiR Szelmęt.

Rozstrzyga się co następuje:

- nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zdefiniowania pojęć w słowniczku bądź dostosowania nazewnictwa do zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi poprzez stosowanie sformułowania „stanowiska postojowe” zamiast zastosowanego pojęcia „miejsca parkingowe”, ze względu obecne zastosowanie sformułowań zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz dodatkowe wyjaśnienie, które zostało zawarte w uzasadnieniu do uchwały
- nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zastosowania definicji powierzchni zabudowy zgodnie z normą ISO wg punktu 5.1.2.1 ze względu na obecne zastosowanie definicji powierzchni zabudowy zgodnie z normą ISO wg punktu 5.1.2.2, która jest bardziej odpowiednia w tym przypadku; jednocześnie w związku z opublikowaniem normy PN-ISO 9836:2022-07 dokonano korekty zastosowanej definicji

Jednocześnie uwzględnia się uwagę w części dotyczący doprecyzowania zapisu zawartego w §11 ust.4 pkt 3 dotyczącego powierzchni użytkowej usług poprzez dopisanie słowa „usług” oraz uwzględnia się uwagę w części dotyczącej wyjaśnienia zapisu czy ilość miejsc parkingowych dla terenów IUT jest już zabezpieczona na terenie istniejącego parkingu 1KOP czy należy wykonać nowy parking na terenie IUT, poprzez dodanie zapisu w §11 ust.4 w brzmieniu „lub na terenie własnym”.

Przewodniczący Rady

Józef Januszko

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/254/2022

Rady Gminy Szypliszki

z dnia 19 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Szelment w gminie Szypliszki pn. „WOSiR Szelment”, w sposób następujący:

LP	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy lub środki zewnętrzne
2.	Budowa sieci kanalizacji deszczowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy lub środki zewnętrzne
3.	Budowa dróg publicznych i urządzenie terenów publicznych	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy lub środki zewnętrzne

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej.

Przewodniczący Rady

Józef Januszko

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/254/2022

Rady Gminy Szypliszki

z dnia 19 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.xml



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