

**UCHWAŁA NR 156/XXXVII/10  
RADY MIEJSKIEJ W SZCZUCZYNIE**

z dnia 1 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego w granicach gruntów wsi Świdry Awissa.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241) oraz uchwały Nr 75/XVII/08 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Szczuczyn, obejmującego teren położony w granicach gruntów wsi Świdry Awissa, Rada Miejska w Szczuczynie po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szczuczyn" uchwalonym uchwałą Nr 142/XXXV/10 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 23 marca 2010 roku uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach gruntów wsi Świdry Awissa, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4,75 ha położony na gruntach wsi Świdry Awissa.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach gruntów wsi Świdry Awissa” - sporządzony w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 2 do uchwały - określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 do uchwały - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) określenie zasad kształtowania przestrzeni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- 3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

#### 5. 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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

#### 6. Plan nie określa, ze względu na niewystępowanie na obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze opracowania nie występują tereny i obiekty objęte prawną ochroną lub wskazane do objęcia ochroną;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze opracowania nie występują obszary przestrzeni publicznej.

**§ 2.** Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: przeznacza się, w związku ze zmianą przeznaczenia gruntów w niniejszym planie, na cele nierolnicze i nieleśne, grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 3,20 ha, w tym klasy bonitacyjnej RV-0,53 ha, R VI-2,67 ha.

**§ 3.** Ustala się jako obowiązujące oznaczenia graficzne dotyczące następujących elementów zawartych na rysunku planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) linie podziału wewnętrznego określone orientacyjnie;
- 6) granica obszaru zagrożonego powodzią;
- 7) obszar zagrożony powodzią;
- 8) pozostałe oznaczenia graficzne oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej posiadają charakter informacyjny lub postulatywny.

#### **§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w świetle przepisów Prawo ochrony środowiska, a także każdą inną

działalność powodującą pogorszenie warunków zamieszkania i stanu środowiska przyrodniczego, w tym zanieczyszczenie powietrza, wód lub gleby, emitującą nieprzyjemny zapach, generującą uciążliwy ruch drogowy, hałas lub w inny oczywisty sposób pogarszającą warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;

- 2)przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu przeważający na danym obszarze;
- 3)przeznaczeniu dopuszczalnym lub uzupełniającym - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób użytkowania terenu, nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu, a uzupełniający i wzbogacający je, towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu;
- 4)linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu terenu;
- 5)linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linie podziału terenu oddzielające strefy funkcjonalne;
- 6)strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć część terenu o określonym sposobie zagospodarowania zgodnym z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem;
- 7)terenie - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu oznaczony odpowiednim symbolem;
- 8)nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany budynków lub ich najdalej wysunięte elementy, z wyłączeniem elementów wystających budynku, takich jak: okap, gzyms, balkon, taras, schody, pochylnie;
- 9)powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych wyrażoną w metrach lub w % w stosunku do całej powierzchni działki;
- 10)zabudowie usługowo-produkcyjnej - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone na działalność usługową i związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych (w tym m.in. zakłady produkcyjne, warsztaty, magazyny, składy, hurtownie);
- 11)usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym m. inn. w zakresie administracji, handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła) z wyjątkiem produkcji;
- 12)wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w liczbie kondygnacji naziemnych lub w metrach liczoną od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej;
- 13)zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**§ 5. 1.** Przedmiotem planu są tereny o następującym oznaczeniu i przeznaczeniu:

- 1)UP-M teren zabudowy usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym w określonych strefach funkcjonalnych:
  - a) U-M - zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - b) P-U - zabudowa produkcyjno-usługowa,
- 2)R - teren rolniczy;
- 3)ZL - teren leśny;
- 4)KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 5)E – teren stacji transformatorowej.

2. Określone w planie przeznaczenia terenów wskazują podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego dla przeznaczenia podstawowego, ustalonego dla terenów objętych planem pod warunkiem nie powodowania zmiany charakteru zagospodarowania.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyróżnionych w planie, ich przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określone zostały w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

#### § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy zgodnie z określonymi zasadami kształtowania zabudowy;
- 2) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części terenu przyległego do drogi publicznej;
- 3) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z określoną planem funkcją;
- 4) zakaz zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL;
- 5) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych dojazdowych i rolniczych oraz melioracji wodnych, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R.

#### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte prawną ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. Plan ustala następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązek ochrony wód rzeki Wissa pod względem ich jakości oraz utrzymania nienaruszalnego przepływu biologicznego;
- 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 3) obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, lokalnej (przykładowej, przydomowej) oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych;
- 4) ograniczanie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu, do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z posadowieniem budynków oraz budową dróg i infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązek gromadzenia, składowania i segregacji odpadów oraz ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie;
- 6) zakaz zmiany ukształtowania terenu oznaczonego symbolem R;
- 7) zachowanie istniejącego drzewostanu leśnego oraz zadrzewień i zakrzaczeń nadrzecznych;
- 8) rodzaj planowanej działalności usługowo-produkcyjnej powinien uwzględnić ograniczenia:
  - a) emisji gazów i pyłów do powietrza do poziomów nie przekraczających dopuszczalnych wielkości normatywnych określonych w przepisach odrębnych,
  - b) hałasu i wibracji do poziomów nie przekraczających dopuszczalnych wielkości normatywnych określonych w przepisach odrębnych,
  - c) uciążliwości przedsięwzięć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych,
- 9) wydzieliła się obszar doliny rzeki Wissa, w którym ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania jako ciągu zieleni łąkowej i nadwodnej,
- b) zakaz zabudowy oraz realizacji innych przegród poprzecznych ograniczających lub uniemożliwiających swobodny spływ wód i naturalny ruch mas powietrza,
- c) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
- d) zakaz składowania odpadów stałych i wylewania nieczystości, w tym odchodów zwierzęcych i środków chemicznych,
- e) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzeki.

**§ 8.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Wydziela się obszar zagrożony powodzią, wyznaczony w dolinie rzeki Wissa, którego granice określono na rysunku planu w oparciu o wywiad środowiskowy, w którym obowiązuje zakaz:

- 1) zabudowy;
- 2) wykonywania urządzeń wodnych i wznoszenia innych obiektów budowlanych z wyjątkiem służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 3) sadzenia drzew lub krzewów, za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej;
- 4) zmiany ukształtowania terenu.

**§ 9.** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków dotyczących scalania nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziału terenu oznaczonego symbolem UP-M w celu wyodrębnienia niezależnych działek budowlanych pod warunkiem:
  - a) bezpośredniej przyległości działek do istniejącej drogi publicznej lub projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej;
  - b) minimalnej szerokości frontu działki:
    - od strony drogi publicznej – 30 m;
    - od strony drogi dojazdowej wewnętrznej – 50 m;
  - c) minimalnej powierzchni działki:
    - od strony drogi publicznej – 0,20 ha;
    - od strony drogi dojazdowej wewnętrznej – 0,60 ha.

**§ 10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy oraz terenów rolnych zapewnia istniejąca droga publiczna kategorii powiatowej Nr 1812 B oznaczona na rysunku planu symbolem KL i droga dojazdowa wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) wyznacza się teren drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW i ustala się następujące parametry i wymagania:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem:

- w miejscu włączenia do drogi publicznej o narożne ścięcie o wymiarach 6 m x 10 m, wg rysunku planu;

- w miejscu zatoki do zawracania do 13 m wg rysunku planu;

3) ustala się następujące linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem KL:

- dotyczące realizacji budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (ok. 16 m od linii rozgraniczającej drogi);

- dotyczące realizacji budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych w odległości nie mniejszej niż 40 m od linii rozgraniczającej drogi;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW w odległości 10 m,

4) ustala się następujące zasady dotyczące parkowania pojazdów:

a) zapewnić miejsca postojowe na terenie inwestycji w ilości nie mniejszej niż:

- dla pracowników 3 mp na 10 zatrudnionych na jednej zmianie;

- dla użytkowników usług 3 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- dla użytkowników placów składowych, magazynów, hurtowni - 5 mp na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni składowej;

b) dopuszcza się realizację parkingu od strony drogi publicznej.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci wodociągowej;

- przewiduje się budowę sieci wodociągowej wzdłuż drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL (wg odrębnego opracowania),

- dopuszcza się budowę sieci wodociągowej (wewnętrznej) w drodze wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;

b) do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne dotyczące zaopatrzenia w wodę;

2) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące odprowadzenia ścieków:

a) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się w oparciu o indywidualne systemy:

- szczelne zbiorniki bezodpływowe z przeznaczeniem do wywozu ścieków specjalistycznym sprzętem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,

- do indywidualnych przyzakładowych oczyszczalni ścieków;

b) odprowadzenie ścieków technologicznych (poprodukcyjnych) po ich wstępnym oczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki przewiduje się do szczelnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem do wywozu do oczyszczalni ścieków lub bezpośrednio do przyzakładowej oczyszczalni ścieków;

3) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące odprowadzenia wód opadowych:

a) z zabudowy usługowo-mieszkaniowej zlokalizowanej w strefie funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 U-M dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych, o małym stopniu zanieczyszczenia, jako przesiąkanie do gruntu,

- b) z zabudowy produkcyjno-usługowej zlokalizowanej w strefie funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 P-U, odprowadzenie ścieków deszczowych przewiduje się poprzez wpusty i odwodnienie liniowe do projektowanej kanalizacji deszczowej (wewnętrznej) w drodze wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, z odprowadzeniem poprzez separator do rzeki Wiszy,
- c) w przypadku realizacji inwestycji o dużym stopniu zanieczyszczenia odprowadzenie wód opadowych przewiduje się poprzez wpusty liniowe do projektowanej kanalizacji deszczowej (wewnętrznej) zlokalizowanej w drodze wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, z odprowadzeniem poprzez separator do rzeki Wiszy,
- 4)ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące zaopatrzenia w ciepło:
- zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego;
- 5)ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące elektroenergetyki:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych przewidzianych do realizacji, w tym m. inn.:
- przyłącza z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia;
  - stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E, wraz z odcinkiem linii zasilającej średniego napięcia 15 kV;
- 6)ustala się następujące zasady usuwania odpadów komunalnych i poprodukcyjnych:
- w sposób zorganizowany, zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

**§ 11.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1)tereny przewidziane niniejszym planem docelowo pod inne niż dotychczasowe zainwestowanie pozostawia się do czasu realizacji w istniejącym użytkowaniu pod warunkiem uwzględnienia docelowych linii rozgraniczających dróg i docelowego przeznaczenia terenu;
- 2)niniejszy plan nie określa terminów realizacji ustaleń dotyczących docelowego zagospodarowania terenów.

**§ 12.** Obrona cywilna - ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące obrony cywilnej i przeciwpożarowej:

- 1)w realizowanych obiektach budownictwa mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego i magazynowego przewidzieć ukrycia dla ludności typu II wykonywane we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2)w przypadkach realizacji obiektów na więcej niż 15 użytkowników opracować w uzgodnieniu z odpowiednią służbą ds. obrony cywilnej „Aneks OC”;
- 3)zapewnić awaryjne studnie wody pitnej w promieniu min. 800 m;
- 4)zapewnić i zabezpieczyć pobór wody do celów przeciwpożarowych oraz przystosować do eksploatacji w sytuacji kryzysowej;
- 5)oświetlenie zewnętrzne przystosowane do zaciemniania i wygaszane.

### **Rozdział 3.**

**Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyróżnionych w planie.  
Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

**§ 13.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP-M, dla którego ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa usługowo-produkcyjna,
  - b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa,
  - c) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się podział wewnętrzny terenu na strefy funkcjonalne:
    - zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1U-M, w której należy lokalizować zabudowę usługową, w tym administracyjną i socjalną związaną z funkcją produkcyjną lub jako niezależną, oraz w której dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej związanej z funkcją usługową w ramach jednego wspólnego lub niezależnego obiektu,
    - zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2P-U, w której należy lokalizować zabudowę produkcyjno-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą, placami postojowymi i drogami wewnętrznymi,
  - b) dopuszcza się przenikanie stref funkcjonalnych w ramach jednego przedsięwzięcia,
  - c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w strefie funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2P-U,
  - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – obowiązują ustalenia zawarte w § 10,
  - b) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić min. 20% powierzchni w formie biologicznie czynnej,
  - d) wysokość budynków:
    - usługowych, usługowo-mieszkaniowych i mieszkaniowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
    - produkcyjnych - nie ustala się;
    - składowych i magazynowych - jedna kondygnacja naziemna o wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych;
  - e) geometria dachów budynków:
    - usługowych, usługowo-mieszkaniowych i mieszkaniowych - dachy płaskie lub wysokie symetryczne, przestrzennie kształtowane o nachyleniu zasadniczych połaci dachowych w granicach 30° - 45°, kalenica główna równoległa do drogi publicznej;
    - budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych – nie określa się;
  - f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 6) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia w § 10;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

**§ 14.** Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem R, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren rolniczy, w stanie istniejącym pastwiska i nieużytki,
- b) dopuszcza się realizację drogi dojazdowej wewnętrznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych dojazdowych i rolniczych oraz melioracji wodnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określone w § 7;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia określone w § 8;

5) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte określone w § 10 , w tym:

- dostępność komunikacyjna do terenów rolniczych bezpośrednio z drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

**§ 15.** Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren leśny;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określone w § 7;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia określone w § 8;

5) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte określone w § 10 , w tym:

- dostępność komunikacyjna do terenu leśnego poprzez gunty rolne dostępne z drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem oznaczonych symbolami UP-M i KDW w wysokości 20 % (dwadzieścia procent).

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szczuczyna.

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

Przewodniczący Rady

**Jerzy Szymanowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 156/XXXVII/10  
Rady Miejskiej w Szczuczynie  
z dnia 1 czerwca 2010 r.  
[Zalacznik1.jpg](#)

**Mapa sytuacyjno-wysokościowa**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 156/XXXVII/10  
Rady Miejskiej w Szczuczynie  
z dnia 1 czerwca 2010 r.

**określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach gruntów wsi Świdry  
Awissa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Miejska w Szczuczynie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu ludności (w dniach od 24-03-2010 r. do 14-04-2010 r.) i po zakończeniu okresu wyłożenia (w wyznaczonym terminie do 29-04-2010 r.) nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 156/XXXVII/10  
Rady Miejskiej w Szczuczynie  
z dnia 1 czerwca 2010 r.

**określający sposób realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach gruntów wsi Świdry Awissa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Miejska w Szczuczynie stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Projektowana sieć wodociągowa, przebiegająca przez teren objęty planem oznaczony na rysunku planu symbolem UP-M, realizowana będzie w ramach odrębnego zadania - "Budowa sieci wodociągowej do zabudowań kolonijnych w Szczuczynie, Skajach, Milewie, Lipniku oraz Świdrach Awissa".

Projektowane sieci - sieć wodociągowa i sieć kanalizacji deszczowej zlokalizowane w projektowanej drodze wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, realizowane będą jako sieci wewnętrzne w ramach planowanego przedsięwzięcia przez inwestorów lub właścicieli terenu ze środków własnych.

