

# UCHWAŁA NR 131/XXIV/20 RADY MIEJSKIEJ W SZCZUCZYNIĘ

z dnia 22 października 2020 r.

## w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn, obszarów we wschodniej części miasta w rejonie ulicy Sportowej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), oraz art.20 ust.1, art.14 ust.8, art.15, art.29 oraz art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz.471 i poz. 1086) i art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017r. poz.1161, Dz. U. z 2020 r. poz.471), w związku z wykonaniem uchwały Nr 52/VIII/19 z dnia 18 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn obszarów we wschodniej części miasta w rejonie ul. Sportowej, uchwała się, co następuje:

### DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1.** Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Szczuczyna, o którym mowa w § 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szczuczyn zatwierdzonego Uchwałą Nr 142/XXXV/10 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 23 marca 2010 r., zmienionego Uchwałami Rady Miejskiej w Szczuczynie: Nr 91/XVI/11 z dnia 22 grudnia 2011 r., Nr 139/XXIV/12 z dnia 29 października 2012 r., Nr 48/IX/15 z dnia 18 września 2015 r., Nr 258/XXXIV/17 z dnia 10 sierpnia 2017 r., Nr 340/XLVIII/18 z dnia 7 września 2018r. i Nr 70/XII/19 z dnia 30 października 2019 r.

**§ 2.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren części miasta Szczuczyna, w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z uchwałą Nr 52/VIII/19 z dnia 18 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn obszarów we wschodniej części miasta w rejonie ul. Sportowej, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 (dwa arkusze) - Załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Podstawę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi uchwała Nr 52/VIII/19 z dnia 18 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn obszarów we wschodniej części miasta w rejonie ul. Sportowej.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowo– usługowej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - określone w załącznikach graficznych nr 1 i nr 2:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MWU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MNU;
- 4) tereny dróg publicznych zbiorczych – KD-Z;
- 5) tereny dróg publicznych lokalnych – KD-L;
- 6) tereny dróg publicznych dojazdowych – KD-D.

4. Plan zawiera zagadnienia obowiązkowe i nieobligatoryjne, zawarte w art.15, ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn.zm.), określone w następujący sposób:

- 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, oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 11) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 12) przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

5. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują i nie są wskazane do objęcia ochroną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach objętych planem nie występują.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązkowymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i cyfrowe określające przeznaczenie terenów (obszarów funkcjonalnych);
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą:
  - a) dociepleń budynków,
  - b) elementów zewnętrznych budynków takich jak: zadaszenie, balkon, gzyms, loggia, okap, pilaster, wykusz, żaluzja zewnętrzna, schody – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza lico budynku,
  - c) obiektów tymczasowych,
  - d) parterowych portierni, zadaszeń lokalizowanych przy wjazdach na określony teren.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 2 i § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 5) **obszarze opracowania** – należy przez to rozumieć zdefiniowany przedstawioną na rysunku planu granicą opracowania obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony w tekście oraz na rysunku planu literowym i cyfrowym symbolem;
- 8) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 12) **froncie działki i froncie posesji** – należy przez to rozumieć granicę działki lub posesji przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się zjazd;
- 13) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć część zewnętrzną ściany budynku w obrysie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych – od strony frontowej działki, o ciągłej długości, bez części ganków, wykuszy, ryzalitów itp.;
- 14) **tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, z zastrzeżeniem §4 ust.1 pkt 5;
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynków mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia oraz rampy, tarasy;
- 17) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj sumę powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnych i nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 18) **teren biologicznie czynny** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 19) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 20) **zabudowie usługowej, usługach** – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;

- 21) **przedsięwzięciu, usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe, które nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości, ani obniżać standardu zamieszkania, oraz nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska i nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć charakterystyczny obiekt budowlany wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy lub zagospodarowania terenu szczególną formą lub formą i funkcją – np. gabarytami, funkcją publiczną i równocześnie wyrazem architektonicznym;
- 23) **elewacjach uprzywilejowanych** - należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych (ulice, place) wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i niewymienionych w ust.1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU**

### **Rozdział 1.**

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

§ 6. W obszarach objętych planem, w wyznaczonych na rysunku planu – załącznikach graficznych nr 1 i 2, wyróżnia się następujące przeznaczenie terenów, w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MW - o łącznej powierzchni około 4,23 ha;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MWU - o łącznej powierzchni około 4,75 ha;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MNU - o łącznej powierzchni około 9,11 ha;
- 4) tereny dróg publicznych zbiorczych – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z - o łącznej powierzchni około 1,76 ha;
- 5) tereny dróg publicznych lokalnych – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L - o łącznej powierzchni około 10,78 ha;
- 6) tereny dróg publicznych dojazdowych – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D - o łącznej powierzchni około 5,58 ha.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. W granicach objętych planem, na terenach przeznaczonych pod zabudowę zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- 1) zagospodarowanie poszczególnych terenów należy projektować stosownie do wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zawartych w Dziale II i III niniejszej uchwały;
- 2) należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;
- 3) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku - forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym, z uwzględnieniem ujednoliconej kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
- 4) elewacje budynków lokalizowanych od strony dróg publicznych są elewacjami uprzywilejowanymi;
- 5) zaleca się wprowadzenie dominant architektonicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – z zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące dla terenów chronionych akustycznie powinny odpowiadać szczegółowym przepisom odrębnym w tym zakresie;
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu, oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji według przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie zmiany w ukształtowaniu powierzchni terenu w zakresie nie powodującym istotnych zmian rzeźby terenu i kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla sąsiedniego terenu;
- 4) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących w możliwie najwyższym stopniu oddziaływanie na elementy środowiska, zdrowie i życie ludzi oraz przyrodę;
- 5) stosowanie rozwiązań technologicznych zabezpieczających przed zanieczyszczeniem gruntu, wód gruntowych i podziemnych;
- 6) zachowanie minimalnych terenów biologicznie czynnych, określonych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych w Dziale III niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o obowiązujący plan gospodarki odpadami województwa podlaskiego, oraz według przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie kształtowania zieleni zaleca się wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni rodzimych gatunków;
- 9) budynki usługowe i lokale usługowe nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych, zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.

### **Rozdział 4.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – terenów w liniach rozgraniczających dróg publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc parkingowych;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych) i blachy;
- 3) w przypadku lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych zaleca się:
  - a) zachowanie wysokości do 1,80 m od poziomu drogi; cokołu o wysokości do 0,6 m,
  - b) zastosowanie ażurowych ogrodzeń o minimalnym prześwicie 30 %,
- 4) stosowanie ujednoliconego oświetlenia wzdłuż dróg publicznych.

### **Rozdział 5.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 10. 1. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, stanowiące samodzielne tereny inwestycyjne, zgodnie z zasadami podziału wskazanymi na rysunku planu, pod warunkiem, że każda działka budowlana spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub za pomocą drogi wewnętrznej;
- 2) posiada możliwość zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną wystarczającą dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego;
- 3) spełnia warunki określone w planie minimalnej powierzchni wydzielanej działki i minimalnej szerokości.

3. Ustala się minimalne powierzchnie i szerokości wydzielanych działek dla planowanej zabudowy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MNU):
  - a) zabudowa wolnostojąca – minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki 18,0 m,
  - b) zabudowa bliźniacza – minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 x 600 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki 2 x 14,5 m,
  - c) zabudowa szeregowa – minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki 8,0 m.

4. Dopuszcza się podziały nieruchomości nie spełniające warunków określonych w ust.2, jeżeli są związane z komunikacją, urządzeniami infrastruktury technicznej lub poprawą warunków zagospodarowania innych działek.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) ograniczenie wysokości urządzeń budowlanych, dominant architektonicznych i instalacji - do 25m,
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych,
  - b) stacji paliw płynnych i gazowych.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - w części 1 zgodnie z rysunkiem planu - stanowiący Załącznik Nr 1:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zapewnia się z dróg publicznych: z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolami 1KD-L i 2KD-L, przyległej do terenów projektowanego zainwestowania oraz z projektowanych dróg publicznych, postulowanych do zaliczenia do dróg gminnych;
- 2) ustala się linie rozgraniczające oraz parametry funkcjonalne dróg publicznych:
  - a) droga publiczna zbiorcza - oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-Z:
    - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m,
    - jezdnia: o szerokości 6,0 m – 7,0 m,
    - chodniki: jednostronne lub dwustronne o szerokości minimum 1,5 m,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających pas drogowy,
    - postulowana lokalizacja ścieżki rowerowej w ramach pasa drogowego,
  - b) droga publiczna lokalna – oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-L:
    - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m,
    - włączenie do drogi ul.Sportowej i planowanej 1KD-Z poprzez skrzyżowanie proste,
    - narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach 1KD-L z 1KD-Z: 15 m x 15 m,
    - jezdnia: o szerokości 6,0 m – 7,0 m,
    - chodniki: jednostronne lub dwustronne o szerokości minimum 1,5 m,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających pas drogowy,
    - postulowana lokalizacja ścieżki rowerowej w ramach pasa drogowego,
  - c) droga publiczna lokalna – oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD-L:
    - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m,
    - włączenie do planowanej drogi 1KD-Z poprzez skrzyżowanie proste,

- narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach 2KD-L z 1KD-Z: 15 m x 15 m,
- narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach 2KD-L z 4KD-L i 5KD-L: 10 m x 10 m,
- narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach 2KD-L z 1KD-D i 2KD-D: 5 m x 5 m,
- jezdnia: o szerokości 6,0 m – 7,0 m,
- chodniki: jednostronne lub dwustronne o szerokości minimum 1,5 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających pas drogowy,
- postulowana lokalizacja ścieżki rowerowej w ramach pasa drogowego,

d) drogi publiczne lokalne – oznaczone na rysunku planu symbolami 3 KD-L, 4KD-L i 5KD-L:

- projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m,
- włączenie do dróg poprzez skrzyżowania proste,
- narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach 3KD-L z 1KD-Z: 10 m x 10 m,
- narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach KD-L z KD-L: 10 m x 10 m,
- narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach KD-L z KD-D: 5 m x 5 m,
- jezdnia: o szerokości 6,0 m – 7,0 m,
- chodniki: jednostronne lub dwustronne o szerokości minimum 1,5 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających pas drogowy,
- postulowana lokalizacja ścieżki rowerowej w ramach pasa drogowego,

e) drogi publiczne dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D:

- projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m,
- włączenie do dróg poprzez skrzyżowanie proste,
- narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach KD-D z KD-Z, KD-D z KD-L, KD-D z KD-D: 5 m x 5 m,
- jezdnia: o szerokości 5,0 m – 6,0 m,
- chodniki: jednostronne lub dwustronne o szerokości minimum 1,5 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających pas drogowy.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - w części 2 zgodnie z rysunkiem planu - stanowiący Załącznik Nr 2:

1) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zapewnia się z dróg publicznych: z istniejącej drogi publicznej 2KD-Z, przyległej do terenów projektowanego zainwestowania, oraz z projektowanych dróg publicznych, postulowanych do zaliczenia do dróg gminnych;

2) ustala się linie rozgraniczające oraz parametry funkcjonalne dróg publicznych:

a) droga publiczna zbiorcza - oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD-Z:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m,
- włączenie do drogi publicznej ul.Przemysłowej poprzez skrzyżowanie proste,
- narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach KD-Z z KD-L: 10 m x 10 m,
- jezdnia: o szerokości 6,0 m – 7,0 m,
- chodniki: jednostronne lub dwustronne o szerokości minimum 1,5 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy: 15 m od linii rozgraniczających pas drogowy,
- postulowana lokalizacja ścieżki rowerowej w ramach pasa drogowego,

b) drogi publiczne lokalne – oznaczone na rysunku planu symbolami 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L i 9KD-L:

- projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m,
  - włączenie do dróg poprzez skrzyżowanie proste,
  - narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach KD-L z KD-Z: 10 m x 10 m,
  - narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach KD-L z KD-L: 5 m x 5 m oraz 10 m x 10 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach KD-L z KD-D: 5 m x 5 m,
  - jezdnia: o szerokości 6,0 m – 7,0 m,
  - chodniki: jednostronne lub dwustronne o szerokości minimum 1,5 m,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających pas drogowy,
  - postulowana lokalizacja ścieżki rowerowej w ramach pasa drogowego,
- c) drogi publiczne dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolami 5KD-D i 6KD-D:
- projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m,
  - włączenie do dróg poprzez skrzyżowanie proste,
  - narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach KD-D z KD-L: 5 m x 5 m,
  - jezdnia: o szerokości 6,0 m – 7,0 m,
  - chodniki: jednostronne lub dwustronne o szerokości minimum 1,5 m,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających pas drogowy.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, przystanków komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz reklam;
- 2) obiekty i urządzenia budowlane, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) parametry dróg, takie jak: szerokość jezdni i chodników, mogą być korygowane na etapie opracowania projektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę w granicach działek budowlanych, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i okresowych z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - c) obiekty usługowe – minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy,
  - d) obiekty gastronomiczno-hotelarskie – minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne lub 2 miejsca noclegowe,
  - e) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach dróg publicznych w formie pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz uzgodnionych z zarządcą drogi.

**§ 13.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie z istniejących i projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych, zasilanych kablowymi liniami średniego lub niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;



- 2) budowa stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi średniego i niskiego napięcia możliwa do lokalizacji na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub w pasach drogowych – lokalizacje stacji i trasy linii zasilających do uściślenia w projektach budowlanych;
- 3) przyłącza elektroenergetyczne służące do zasilenia planowanych obiektów należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość zasilania z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.

**§ 14.** W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych - poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) sieć wodociągową należy lokalizować w pasach drogowych;
- 3) w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym, dopuszcza się jej lokalizację na terenach działek budowlanych w pasie pomiędzy liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe, oraz na terenie działek w zabudowie wielorodzinnej (w ramach sieci lokalnej);
- 4) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odcinki sieci wodociągowej należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe, oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne.

**§ 15.** W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków – poprzez indywidualne przyłącza do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i pompowym z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej należy lokalizować w pasach drogowych;
- 3) w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym, dopuszcza się jej lokalizację na terenach działek budowlanych;
- 4) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora urządzeń kanalizacyjnych;
- 5) ścieki technologiczne przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej powinny być oczyszczone z zanieczyszczeń w stopniu wymaganym odrębnymi przepisami;
- 6) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków i okresowego ich opróżniania.

**§ 16.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w pasach drogowych;
- 2) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie obowiązujące ustawowe przepisy telekomunikacyjne, wraz z przepisami o wsparciu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do przepisów ustawowych.

**§ 17.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z programem lub koncepcją gazyfikacji miasta;
- 2) realizacja sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy.

**§ 18.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) z kotłowni lokalnych, przy preferencji zastosowania paliw proekologicznych;
- 2) możliwość korzystania ze źródeł ciepła wykorzystujących energię odnawialną (pompy ciepła, instalacje solarne, instalacje fotowoltaiczne).

**§ 19.** W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych szczelnych powierzchni ulic, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, z których następuje spłukiwanie zawiesiny,

substancji ropopochodnych i innych mogących stanowić trwałe źródła zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych - do sieci istniejących i projektowanych kanałów deszczowych;

- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów, o których mowa w pkt 1 - do cieków wodnych lub do gruntu, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym jakość określoną w przepisach szczególnych,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej za zgodą i na warunkach technicznych przedsiębiorstwa eksploatującego kanalizację i po spełnieniu wymagań dotyczących dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń ustalonych w przepisach szczególnych;
- 4) obowiązek utrzymania jakości wód opadowych, odprowadzanych kanalizacją deszczową do odbiorników, odpowiadającej wymogom przepisów szczególnych – budowa urządzeń oczyszczających na wylotach kanałów deszczowych;
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy, ciągów pieszych i innych terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji deszczowej lub do gruntu na własny nieutwardzony teren, z zachowaniem powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie, oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie;
- 6) zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji deszczowej;
- 7) zakaz odprowadzania do wód lub do gruntu wód opadowych i roztopowych nie spełniających obowiązujących norm.

**§ 20.** W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w pojemnikach ustawionych na terenie inwestycji i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację pojemników na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją systemu zbiórki i odbioru odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych, wytwarzanych w gospodarstwach i zakładach, zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Szczuczynie.

## **Rozdział 8.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 21.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

2. Nie zezwala się na lokalizację budynków tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych na okres budowy.

## **Rozdział 9.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

**§ 22.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MW – w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 2) MWU – w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 3) MNU – w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent);
- 4) KD-Z, KD-L, KD-D – w wysokości 0,5% (słownie: pół procent).

## **Rozdział 10.**

### **Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

**§ 23.** W granicach objętych planem, przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne ogółem 0,067 ha gruntów rolnych i leśnych, położonych w obrębie geodezyjnym Szczuczyn, w tym:

- 1) gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,067 ha, sklasyfikowanych jako użytki leśne klasy Ls IV, na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego Decyzją znak DGN-III.7151.16.2020.

### **Rozdział 11.**

#### **Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

**§ 24.** Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) oświetlenie zewnętrzne ulic i zakładów pracy należy przystosować w miarę możliwości do zaciemniania i wygaszania;
- 2) układ projektowanych dróg dojazdowych winien zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

**§ 25.** Ustala się ogólne warunki w zakresie ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

- 1) projektować zabudowę uwzględniając obowiązujące przepisy pożarowe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy projektowaniu i modernizacji obiektów należy przewidzieć drogi pożarowe – umożliwiające odpowiedni dostęp do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH**

**§ 26. 1.** Tereny objęte planem, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU** - przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów usług nieuciążliwych, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych - niezbędnych dla obsługi obszarów.

3. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne - zawarte w DZIALE II.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) realizacja zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub zespołu mieszkaniowo-usługowego - możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego budynku usługowego lub lokalu usługowego:
  - a) dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU** - powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu lub budynku usługowego nie może przekraczać 400m<sup>2</sup>,
  - b) dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MNU, 5MNU, 6MNU** - powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu lub budynku usługowego nie może przekraczać 200m<sup>2</sup>,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalna całkowita wysokość budynku do 10m;
- 4) garaże i budynki gospodarcze należy budować jako parterowe, lub z poddaszem użytkowym, z dachami wysokimi lub płaskimi, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy garaży jako budynki wolnostojące, lub wbudowane w kubaturę budynku mieszkalnego lub gospodarczego;

- 6) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- 8) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej - 50%,
  - b) w zabudowie mieszkaniowej szeregowej - 60%;
- 9) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie:
  - a) mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej - minimum 25%,
  - b) mieszkaniowej szeregowej - minimum 20%;
- 10) intensywność zabudowy działki budowlanej do 1,8;
- 11) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z projektowanych dróg publicznych, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
- 12) miejsca postojowe - w ilości określonej w §12 ust. 4;
- 13) dopuszcza się możliwość usytuowania garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) budynki mieszkalne mogą być lokalizowane po granicy działek jedynie w przypadku lokalizacji budynku o charakterze zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej.

§ 27. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów usług nieuciążliwych:
  - a) łączonych z funkcją mieszkaniową o powierzchni użytkowej do 600 m<sup>2</sup>,
  - b) wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>;
- 2) obiektów garaży wbudowanych w kubaturę budynku mieszkalnego;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
- 4) dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych dla obsługi obszarów;
- 5) dominant architektonicznych.

3. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne - zawarte w DZIALE II.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 2) garaże mogą być budowane jako zespoły garaży, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, lub jako garaże podziemne;
- 3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- 5) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 45%;
- 6) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 30%;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej do 2,7;

- 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
- 9) miejsca postojowe - w ilości określonej w §12 ust.4;
- 10) dopuszcza się możliwość usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 28.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MWU**, **2MWU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną połączoną z zabudową usługową oraz dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów usług nieuciążliwych, łączonych z funkcją mieszkaniową, lub jako odrębne obiekty budowlane - o powierzchni użytkowej do 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) obiektów garaży, łączonych z funkcją mieszkaniową;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
- 4) dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych dla obsługi obszarów;
- 5) dominant architektonicznych.

3. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne - zawarte w DZIALE II,

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się obowiązującą maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 2) garaże mogą być budowane jako zespoły garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, lub jako garaże podziemne;
- 3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 25° do 45°;
- 4) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- 5) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 45%;
- 6) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 30%;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej do 2,7;
- 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, oraz poprzez system wewnętrznych dróg dojazdowych;
- 9) miejsca postojowe - w ilości określonej w §12 ust.4;
- 10) dopuszcza się możliwość usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 29.** 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D** - ustala się:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z parametrami określonymi w § 12;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne - zawarte w DZIALE II;
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust.1, dopuszcza się :
  - a) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów (po uzgodnieniu z zarządcą drogi), oraz zieleni urządzonej,
  - b) lokalizację ścieżek rowerowych w ramach pasa drogowego,
  - c) budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

**DZIAŁ IV.**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczuczyna.

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

Przewodniczący Rady

**Tomasz Mioduszewski**







Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 131/XXIV/20  
Rady Miejskiej w Szczuczynie  
z dnia 22 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Szczuczyna uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn obszarów we wschodniej części miasta w rejonie ul.Sportowej**

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn.zm.), oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, poz. 284) – Rada Miejska w Szczuczynie rozstrzyga co następuje:

1)Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 17.09.2020 r. (pocztą elektroniczną) - co do planowanego przebiegu drogi o symbolu 1KD-L, oraz planowanych parametrów drogi o symbolu 1KD-L.

Przewodniczący Rady

**Tomasz Mioduszewski**

**Rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn obszarów we wschodniej części miasta w rejonie ul. Sportowej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn.zm.), art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), oraz art.216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Miejska w Szczuczynie rozstrzyga co następuje:

1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn obszarów we wschodniej części miasta w rejonie ul. Sportowej – przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) budowa i przebudowa dróg publicznych, budowa ścieżek rowerowych - stanowiących własność gminną,
- b) rozbudowa sieci wodociągowej,
- c) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) budowa sieci kanalizacji deszczowej,
- e) budowa linii kablowej oświetleniowej.

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

Lp.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	budowa i przebudowa dróg publicznych, budowa ścieżek rowerowych (stanowiących własność gminną)	Realizacja przez Gminę będzie następowała etapowo w miarę pojawiających się potrzeb i możliwości finansowych, oraz pozyskiwania środków finansowych zewnętrznych, różnych dotacji i funduszy europejskich	Infrastruktura drogowa i infrastruktura techniczna, należąca do zadań własnych gminy, będzie realizowana w trybie przepisów o finansach publicznych, w zależności od możliwości finansowych zaplanowanych w budżecie gminy, z wykorzystaniem źródeł zewnętrznych (pozyskanych środków finansowych zewnętrznych, różnych dotacji i funduszy europejskich).
2.	rozbudowa sieci wodociągowej – sieci w pasach dróg		
3.	rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kolektory w pasach dróg		
4.	budowa sieci kanalizacji deszczowej – kolektory w pasach dróg		
5.	budowa linii kablowej oświetleniowej – realizacja oświetlenia ulicznego w pasach dróg		

Przewodniczący Rady

**Tomasz Mioduszewski**