

Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Szepietowie  
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ew. 24 położoną w obrębie Nowe Gieralty w gminie Szepietowo

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIX/151/20 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ew. 24 położoną w obrębie Nowe Gieralty w gminie Szepietowo, stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo przyjętego Uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia ..... 2021 r., uchwała się, co następuje:*

## **DZIAŁ I**

### **PRZEPISY OGÓLNE**

#### **Rozdział 1**

#### **Zakres obowiązywania planu**

##### **§1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę o nr ew. 24 położoną w obrębie Nowe Gieralty w gminie Szepietowo, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni około 0,6 ha określony granicą na rysunku planu.
2. Rysunek planu w skali 1: 1 000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Dane przestrzenne o obiekcie stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

##### **§2.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) wymiarowanie w metrach;
  - 5) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

#### **Rozdział 2**

#### **Wyjaśnienie pojęć użytych w planie**

##### **§3.**

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **miejsca do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczone na rysunku planu, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych. Linie te mogą być przekroczone, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) realizacji elementów termomodernizacji a także elementów wystroju architektonicznego elewacji budynków,
  - b) części podziemnych budynków, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu,
  - c) wykraczających na nie więcej niż 1,5 m poza obrys budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu takich części budynków, jak: schody, rampy i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne i podparte słupami, okapy, występy dachowe, daszki, oświetlenie zewnętrzne, markizy oraz balkony,
  - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## DZIAŁ II

### USTALENIA OGÓLNE

#### Rozdział 3

#### Ogólne zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

##### §4.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U-1** i **U-2**;
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 3) rów melioracyjny, oznaczony symbolem **WR**.

##### §5.

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, na warunkach określonych w ustaleniach planu i przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

#### Rozdział 4

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

##### §6.

Ustala się następujące zasady realizacji budynków na działkach budowlanych:

- 1) nowo realizowane budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych planu;
- 4) nowo lokalizowane budynki, a w szczególności obiektów użyteczności publicznej, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

## Rozdział 5

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

#### §7.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **U-1** i **U-2**, zakazuje się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z realizacją i utrzymaniem stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu oraz stacji obsługi pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t oraz realizacji inwestycji celu publicznego związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej, dróg, parkingów samochodowych i zespołów parkingów;
- 3) na terenie objętym planem dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz z ustaleniami planu.

#### §8.

1. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
2. Na całym obszarze objętym planem nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

#### §9.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, w granicach którego znajduje się cały obszar planu:

- 1) odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych musi odbywać się zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §22;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §10.

Na terenie oznaczonym symbolem **U-2** z uwagi na warunki gruntowo-wodne i położenie na gruntach o słabych parametrach geotechnicznych oraz płytkim występowaniu wód gruntowych zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

## Rozdział 6

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

#### §11.

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolami: **U-1** i **U-2**:
  - a) minimalna powierzchnia działek: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej – nie mniejszy niż 80°;
- 3) zasady i warunki, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

## Rozdział 7

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

#### §12.

1. Ustala się jako podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący obszar planu i służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru: drogi publiczne zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem miejscowym oraz drogi wewnętrzne.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, dróg rowerowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, dróg publicznych oraz z zakresu ruchu drogowego.

#### §13.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych poprzez istniejące i projektowane zjazdy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §14.

Dla dróg wewnętrznych dopuszczonych do realizacji w planie, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) działki pod drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość nie mniejszą niż 6 m na terenach oznaczonych symbolami **U-1** i **U-2**;
- 2) drogi wewnętrzne realizowane na wydzielonych działkach, o których mowa w pkt 1 muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych.

#### §15.

Ustala się następujące warunki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 2) ustala się realizację nie mniej, niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 3) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
  - e) realizacja miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w strefach ruchu wyznaczanych na terenach oznaczonych symbolami **U-1** i **U-2**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 8

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

#### §16.

1. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci, obiekty budowlane i urządzenia znajdujące się w obszarze planu, w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.
2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych i budowli w tym m.in. kanalizacji/mikrokanalizacji na światłowody, sieci teleinformatycznej na terenach oznaczonych symbolami: **U-1** i **U-2** w sąsiedztwie terenu drogi publicznej, za zgodą zarządcy drogi wydaną w oparciu przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.
3. Parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych

potrzeb.

#### §17.

1. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:
  - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych;
  - 2) nakaz realizacji nowych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w wykonaniu kablowym.
2. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa energetycznego i prawa budowlanego;
  - 2) nakazuje się zaopatrzenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy;
  - 3) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energetyki wiatrowej;
  - 5) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu: odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego;
  - 6) dopuszcza się urządzenia do magazynowania energii wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii;
  - 7) dopuszcza się dostarczanie energii elektrycznej z alternatywnych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska i prawa energetycznego.

#### §18.

Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z sieci gazowej oraz dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych wykorzystujących paliwa gazowe takie jak: gaz ziemny i gaz ciekły;
- 2) przy realizacji sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych oraz modernizacji sieci gazowej należy zachować przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

#### §19.

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się, aby budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 2) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z sieci gazowej oraz z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, a w szczególności: gazu ziemnego, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego, a także energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW;
- 3) zakazuje się wykorzystania energii cieplnej pochodzącej z węgla;
- 4) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

#### §20.

Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

#### §21.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi ze zbiorczej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody jako zabezpieczenie przeciwpożarowe oraz do celów gospodarczych i technologicznych;
- 3) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;

- 4) ustala się, że zbiorcza sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów pożarowych z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie do celów pożarowych zbiorników przeciwpożarowych, w sytuacji kiedy nie będzie takiej możliwości, o której mowa w pkt 4.

#### §22.

Zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do zbiorczej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem pkt 7;
- 2) nakazuje się odprowadzanie ścieków przemysłowych poprzez indywidualne przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu w separatorach m.in. substancji ropopochodnych, zawiesin mineralnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska kanalizacyjnej z zastrzeżeniem pkt 7;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska;
- 5) dopuszcza się wykorzystywanie zgromadzonych wód opadowych i roztopowych na terenie własnej nieruchomości do celów gospodarczych zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego;
- 6) do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków.

#### §23.

Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 9

#### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

#### §24.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji.

### DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓLNE

#### Rozdział 10

#### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U-1 i U-2

#### §25.

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-1** i **U-2**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na potrzeby realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem **U-2** dopuszcza się realizację oczek wodnych,
  - d) dopuszcza się realizację usług uciążliwych zgodnie z §7 pkt 3;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
  - a) budynki usługowe należy realizować w formie budynków wolnostojących lub połączonych ze sobą,
  - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej:
    - 1,4 na terenie oznaczonym symbolem **U-1**,
    - 1,0 na terenie oznaczonym symbolem **U-2**;
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej:
    - 30% na terenie oznaczonym symbolem **U-1**,
    - 50% na terenie oznaczonym symbolem **U-2**;
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy:
    - 70% na terenie oznaczonym symbolem **U-1**,
    - 50% na terenie oznaczonym symbolem **U-2**;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 15,0 m dla budynków,
    - 25,0 m dla budowli,
  - f) forma dachów: dowolna;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §11 pkt 2;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) parametr określony w pkt 5 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

## **Rozdział 11**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem ZN**

#### **§26.**

Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna,
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, umożliwiającego zagospodarowanie terenu w formie: oczek wodnych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń drenarskich;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 85%,
  - b) zakazuje się trwałej zmiany rzeźby terenu, z wyjątkiem realizacji oczek wodnych oraz niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanej z melioracjami.

## **Rozdział 12**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie teren rowu melioracyjnego oznaczony symbolem WR**

#### **§27.**

Dla terenu rowu melioracyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WR** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rów melioracyjny, zieleń nieurządzona;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce: 90%,
  - b) zakazuje się realizacji przedsięwzięć ograniczających drożność rowu i wielkość przepływu.

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

**§28.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% na terenach oznaczonych symbolami: **U-1** i **U-2**;
- 2) 0,1% na terenach oznaczonych symbolami: **ZN** i **WR**.

**§29.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szepietowa.

**§30.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Szepietowie.

**§31.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Szepietowie



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Szepietowie  
z dnia ..... 2021 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ew. 24 położoną w obrębie Nowe Gieralty  
w gminie Szepietowo**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Szepietowie  
z dnia ..... 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Sposób realizacji:

Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą:

- 1) dochody własne,
- 2) środki zewnętrzne,
- 3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Szepietowie

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Szepietowie  
z dnia ..... 2021 r.

### **Dane przestrzenne**

Rada Miejska w Szepietowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

dane przestrzenne