

**UCHWAŁA NR XXXV/324/2018
RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE**

z dnia 25 kwietnia 2018 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów
w obrębie wsi Kuriany, gmina Zabłudów - Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie wsi Kuriany, gmina Zabłudów – Etap I, w granicach terenu zawartego pomiędzy drogami gminnymi nr geod. 328, 354, 341, 340, 338, 327 i od północy z granicą gminy Supraśl, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabłudów” uchwalonego uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Zabłudowie Nr V/35/2011 z dnia 21 lutego 2011 r., Nr IX/69/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r., Nr XXIV/207/2013 z dnia 10 września 2013 r. Nr XXIX/264/2017 z dnia 22 listopada 2017 r., Nr XXX/277/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. oraz Nr XXXI/290/2018 z dnia 14 lutego 2018 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie wsi Kuriany, gmina Zabłudów – Etap I, w granicach terenu zawartego pomiędzy drogami gminnymi nr geod. 328, 354, 341, 340, 338, 327 i od północy z granicą gminy Supraśl, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 80,99ha położony w obszarze wsi Kuriany, gmina Zabłudów.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Zabłudów.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej,

- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku usługowego w kierunku sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych, wiat;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych, stanowiące przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających istniejących i projektowanych elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 13) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 14) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - b) klatek schodowych, przedsionków i wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - c) przebudowy i nadbudowy istniejących budynków;
 - d) stacji transformatorowych i innych budynków z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 6) tereny stref ochronnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub orientacyjny, w tym: przebieg jezdni, infrastruktury technicznej, lokalizacja miejsc postojowych, proponowane podziały działek, projektowane budynki.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **ZL** – tereny leśne;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **R** – tereny rolne;
- 5) **US/ZP** – tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej ;
- 6) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usług nieuciążliwych;
- 7) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 8) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż określonej ustaleniami planu, z możliwością wyłącznie remontu i przebudowy oraz z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 2) ustala się kolorystykę budynków, z wyłączeniem budynków istniejących:
 - a) elewacje:
 - tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, z wyłączeniem kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, zielonych i różowych,
 - z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (kamień, cegła, drewno) lub szkła.
 - b) dachy – od barwy ceglastej do ciemnobrązowej lub grafitowej;
- 3) na całym obszarze planu dopuszcza się:
 - a) stosowanie dachów płaskich i symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej do 20° na parterowych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - b) stosowanie dachów o geometrii i nachyleniu połaci nawiązującej do budynku istniejącego w przypadku jego rozbudowy lub nadbudowy.
- 4) do czasu realizacji planu dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym wykorzystaniem;
- 5) w istniejących gospodarstwach rolnych położonych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków gospodarczych pod warunkiem, że łączna powierzchnia wszystkich zabudowań gospodarczych nie przekroczy 500m².

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) wprowadzenie 1 nowego nasadzenia za 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji;
- 2) zachowanie drzewostanu na terenach ZL jako terenu prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 8. Ustala się następujący dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach o symbolach MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne;
- 2) teren oznaczony symbolem 5.1US/ZP.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) nakazuje się stosowanie ujednoliconych zasad oznakowania ulic,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogami, w tym tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w pasach drogowych dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów oznakowania miejskiego systemu informacji,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z obsługą komunikacji zbiorowej,
 - d) lokalizację infrastruktury technicznej,
 - e) nasadzenie drzew w liniach rozgraniczających dróg.

3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązują ustalenia takie jak w dziale III.

Rozdział 5.

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

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziem.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. Linie rozgraniczające tereny publiczne stanowią podstawę do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:

- 1) na terenach MN - 900m² ;
- 2) na pozostałych terenach nie ustala się.

3. Ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) 24 m w przypadku zabudowy wolnostojącej;
- 2) 12 m w przypadku zabudowy bliźniaczej.

4. Minimalna powierzchnia i szerokość działek budowlanych uzyskanych w wyniku podziału terenu zawarta w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy działek:

- 1) wydzielonych wcześniej;
- 2) pozostających po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) przeznaczonych do przyłączenia na poprawę warunków zagospodarowania innych działek;
- 4) przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) przeznaczonych pod dojazdy i drogi wewnętrzne.

5. Dopuszcza się:

- 1) inne podziały na działki budowlane niż wskazane na rysunku planu;
- 2) podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 3) wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

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

§ 15. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) dróg i terenów komunikacji;
 - b) obiektów związanych z gospodarką wodno-ściekową;
 - c) obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę;
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, linii energetycznych, instalacji do przesyłu gazu
 - e) gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 2) obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 20 m;
- 3) przeszkód lotniczych;
- 4) obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków;
- 5) usług gospodarowania odpadami w zakresie przetwarzania i zbierania;
- 6) baz transportowych i budowlanych;
- 7) stacji paliw.

§ 16. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- a) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- b) możliwość usytuowania awaryjnych ujęć wody pitnej ze studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolach od 3.1MN do 3.11MN, przeznaczonych pod zabudowę zagrodową o symbolach od 2.1 RM do 2.6 RM, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usług nieuciążliwych o symbolu 6.1 MN/U oraz na terenie rolnym o symbolu 4.1 R;

c) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m.

§ 17. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów warunków technicznych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

1) drogi układu obsługującego: **1KDD, 2KDD, 3KDL, 4KDD, 5KDD.**

2) drogi wewnętrzne: **6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW.**

2. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **1KDD** – droga gminna, klasy D – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu, z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

b) **2KDD** – droga gminna, klasy D – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu, z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

c) **3KDL** – droga gminna, klasy L – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu, z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

d) **4KDD** – droga gminna, klasy D – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

e) **5KDD** – droga gminna, klasy D – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

2) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **6KDW** do **9KDW** - o szerokościach w liniach rozgraniczających 10,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

3. Na terenach nie przeznaczonych pod komunikację dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości min. 5,0 m.

4. Dla terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) lokalizacja miejsc postojowych w granicach inwestycji, według wskaźników:

a) zabudowa zagrodowa – minimum 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 gospodarstwo rolne;

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

c) zabudowa usługowa:

- handel – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- gastronomia – minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- d) usługi inne niż wymienione w lit. b – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w pkt 1, liczbę miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 3) Realizacja miejsc postojowych, przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
- b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej,
- b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
- c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunku planu,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
- b) doprowadzenie wody do odbiorców z obszaru objętego planem z istniejącej sieci wodociągowej w sąsiednich ulicach oraz z projektowanej sieci wodociągowej,

2) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.

§ 22. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych na nieczystości.

§ 23. W zakresie zagospodarowania wód opadowych:

- 1) ustala się:
 - a) grunt w granicach własnej działki i rowy wodne – jako podstawowe odbiorniki wód opadowych,
 - b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych (z terenów dróg, obszarów usługowych i innych obszarów zanieczyszczonych) – wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach do odbiorników, o których mowa w lit. a,
 - c) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia) do odbiorników, o których mowa w lit. a;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych (oczka wodne, stawy, rowy);
- 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na jezdnie dróg lub do rowów przydrożnych.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
 - a) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego (solarnej), gruntu (geotermalnej), wody (hydrotermalnej) lub zawartej w innych nośnikach,
 - b) wykorzystania energii elektrycznej,
 - c) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego, propanu-butanu,
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci służących do przesyłania energii ze źródeł określonych w pkt 1,
 - b) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się:
 - a) sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
 - b) doprowadzenie gazu z istniejącej miejskiej sieci gazowej zlokalizowanej poza granicami opracowania;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych lub napowietrznych niskiego napięcia.
- 2) dopuszcza się:

- a) przebudowę istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) zmianę przebiegu projektowanych linii niskiego i średniego napięcia w granicach określonego terenu,
- 3) ustala się strefę technologiczną dla linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV w granicach po 5 m po obu stronach linii, licząc od skrajnego przewodu linii,
- 4) w strefie technologicznej o której mowa w pkt 3:
- a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych budowli i urządzeń na warunkach określonych przez gestora sieci na podstawie obowiązujących norm i przepisów.

§ 27. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli ziemnych rozdzielczych;
- 2) w zakresie urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli ziemnych;
- 3) w zakresie łączności telefonii bezprzewodowej z istniejącej sieci stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanej poza granicami planu i stacji projektowanych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze planu:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) stacje bazowe telefonii cyfrowej umieszczonych wyłącznie na budynkach.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 29. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1 ZL-1.6 ZL** przeznacza się pod **tereny leśne**.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- a) obszar stanowi istniejące tereny leśne;
- b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych i gospodarczych;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg leśnych;
- d) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- e) dopuszcza się wyznaczenie szlaków turystycznych i tras turystyki pieszej i rowerowej po nieutwardzonych ciągach komunikacyjnych;

f) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 30. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.1-2.6RM** przeznacza się pod **zabudowę zagrodową** związaną z prowadzeniem gospodarstwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 15 oraz:

- a) warsztatów mechaniki pojazdowej, lakierni, zakładów wulkanizacyjnych oraz innych związanych z usługami motoryzacyjnymi;
- b) warsztatów stolarskich,
- c) warsztatów ślusarskich,
- d) zakładów kamieniarskich,
- e) zakładów wyrobu materiałów budowlanych,
- f) usług pogrzebowych.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni działki,
- b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5,
- c) teren biologicznie czynny: minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość budynków – do 9 m,
- e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 -dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej 35-45°;

2) obsługa komunikacyjna - od otaczających dróg;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 19.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 31. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1MN-3.11MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3.2MN do 3.7MN, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę usługową, w tym w formie wolnostojących budynków o samodzielnej funkcji usługowej, w pasie terenu ograniczonym linią zabudowy usługowej z zakazem przedsięwzięć, o których mowa w § 15 oraz:

- a) warsztatów mechaniki pojazdowej, lakierni, zakładów wulkanizacyjnych oraz innych związanych z usługami motoryzacyjnymi;
- b) warsztatów stolarskich,
- c) warsztatów ślusarskich,
- d) zakładów kamieniarskich,
- e) zakładów wyrobu materiałów budowlanych,
- f) usług pogrzebowych.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5,
 - c) teren biologicznie czynny: minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość budynków – do 9 m,
 - e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 -dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej 35-45°;
 - f) forma zabudowy mieszkaniowej wyłącznie wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) obsługa komunikacyjna - od otaczających dróg;
- 3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 19.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 32. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1R przeznacza się pod tereny rolne.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- a) obszar stanowi istniejące tereny rolne;
- b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych i gospodarczych;
- c) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych;
- d) nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień;
- e) dopuszcza się lokalizację dróg stanowiących dojazdy do użytków rolnych;
- f) dopuszcza się lokalizację rowów odwadniających;

- g) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów przez rowy odwadniające pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku;
- h) dopuszcza się umocnienie skarp rowów odwadniających;
- i) dopuszcza się zakrycie rowów odwadniających pod warunkiem zachowania ciągłości cieku;
- j) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.1US/ZP** przeznacza się pod **tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,3,
- c) teren biologicznie czynny - minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- e) geometria dachów - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;

2) obsługa komunikacyjna: od ulicy 7 KDW.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.1MN/U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usług nieuciążliwych**.

2. Wymienione funkcje mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,

- c) teren biologicznie czynny: minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość budynków – do 10 m,
- e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 -dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej 35-45°;
- f) forma zabudowy mieszkaniowej wyłącznie wolnostojąca lub bliźniacza;

2) obsługa komunikacyjna - od otaczających dróg;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 19.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **7.1E i 7.2E** przeznacza się pod **urządzenia infrastruktury technicznej - elektrycznej** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) teren biologicznie czynny:

- minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

2) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg lub z działek sąsiednich;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

DZIAŁ IV.

Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zabłudowa.

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

Wiceprzewodniczący
Rady

Mariusz Turczewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW OBRĘBU WSI KURIANY, GMINA ZABŁUDÓW, -ETAP I
POŁOŻONY POMIĘDZY DROGAMI GMINNYMI NR GEOD. 328, 354, 341, 340, 338, 327 I OD PÓŁNOCY Z GRANICĄ GMINY SUPRAŚL

ZESPÓŁ AUTORSKI:
1 mgr inż. arch. Beata Grzegorzczuk-Andrzejczuk - główny projektant
2 mgr inż. arch. Szymon Grzegorzczuk - zagadnienia przestrzenne
3 mgr Katarzyna Kowalewska - Sewastianki - środowisko przyrodnicze

ZL

MN

RM

R

KDL

KDD

KDW

MN/U

US/ZP

MN

E

PRZEMIANOWANIE TERENÓW

tereny zielone leśne

tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej)

tereny zabudowy zagrodowej

tereny upraw rolnych

tereny dróg lokalnych

tereny dróg doposażonych

tereny dróg wewnętrznych

tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami

tereny usług sportu oraz rekreacji

tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej) z doposażeniem usług

tereny infrastruktury elektroenergetycznej

0

20

40

60

80

100

BURMISTRZ MIASTA ZABŁUDÓW

0

20

40

60

80

100

OZNAACZENIA

granicz obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca

nieprzekraczalna linia zabudowy

nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej

projektowane podziemie i osłony

projektowane podziemie

projektowane budynki

sekcja infrastruktury do probudowy

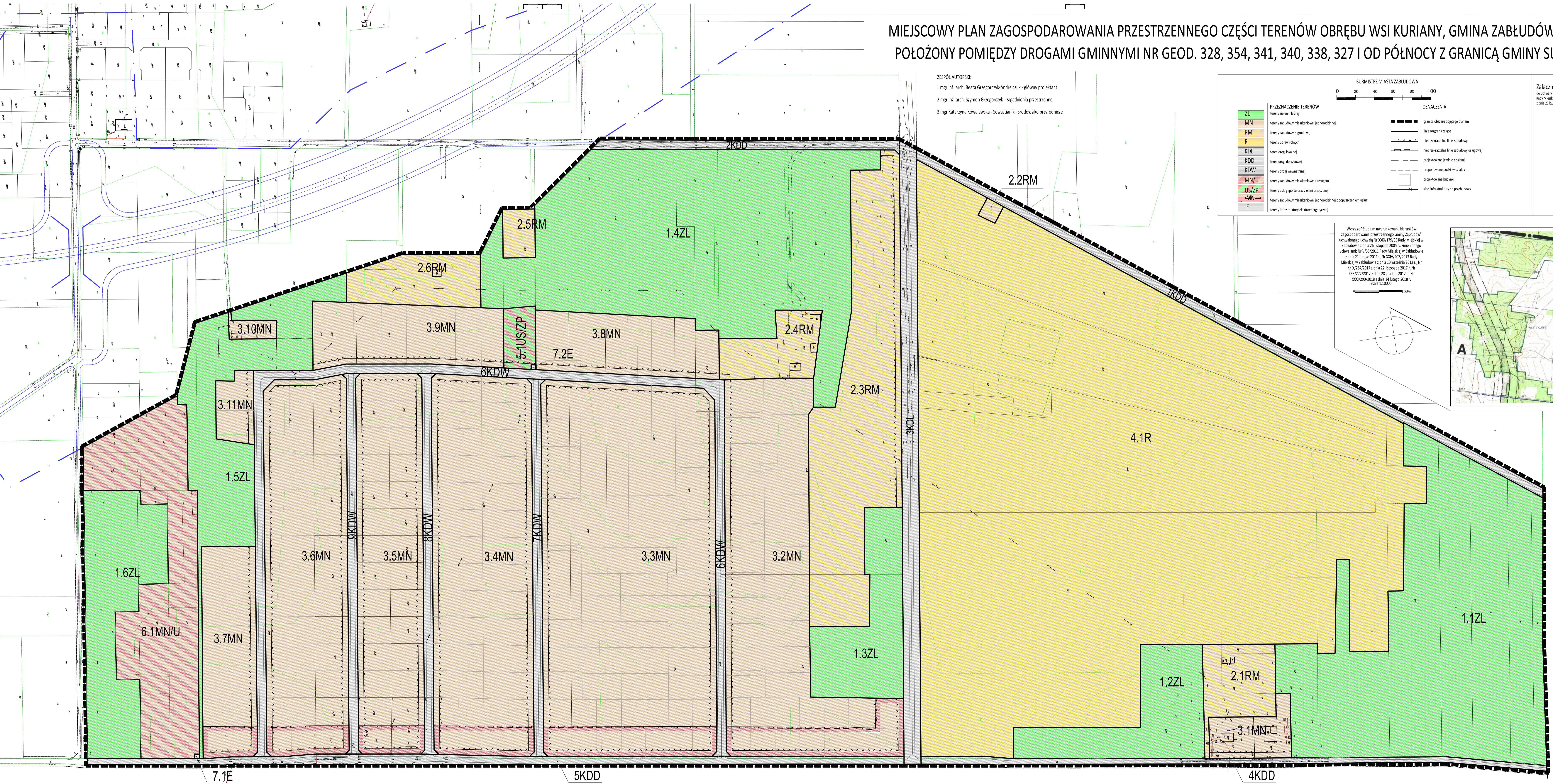
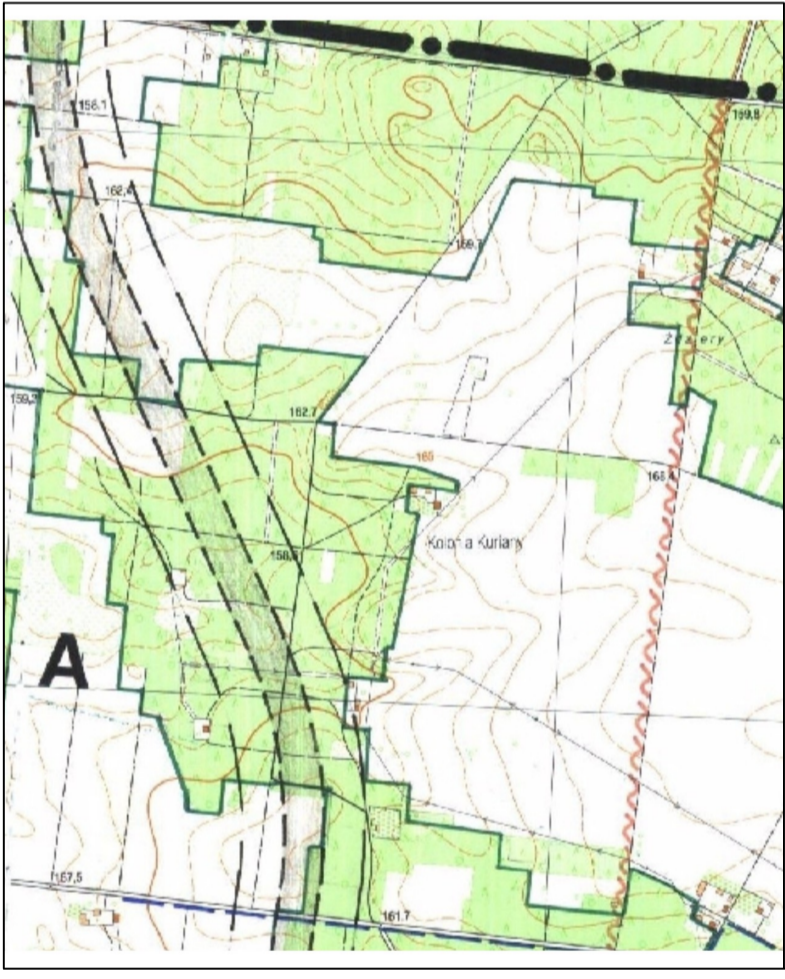
Załącznik nr 1

do uchwały Nr XXXI/234/2018

Rady Miejskiej w Zabłudowie

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Wynik se "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabłudów" uchwalonego uchwałą Nr XXXI/234/2018 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 25 kwietnia 2018 r., zmienionego uchwałą Nr V/35/2013 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 21 lutego 2013 r., Nr XXXI/234/2018 z dnia 22 listopada 2017 r., Nr XXXI/277/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. i Nr XXXI/290/2018 z dnia 14 lutego 2018 r. Skala 1:50000.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
XXXV/324/2018
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie wsi Kuriany, gmina
Zabłudów.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z art. 18 ww. ustawy 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), rozstrzyga się, co następuje:

I. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) wniosku o zmianę zapisu §15 pkt 1, poprzez dodanie lit.f - chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 DJP,
- 2) zmiany §32 ust.2 lit. c poprzez wykreślenie zakazu zabudowy kubaturowej i wskazanie warunków lokalizacji budynków i innych urządzeń związanych z produkcją rolną na terenie 4.1 R,
- 3) wniosku o zmianę zakazu wycinki istniejących zadrzewień oraz zakrzewień na terenie 4.1R,
- 4) wniosku o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie 4.1R,
- 5) wniosku o niesporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 6) wniosku o objęcie planem całych działek od strony planowanej południowej obwodnicy Białegostoku.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
XXXV/324/2018
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów
w obrębie wsi Kuriany, gmina Zabłudów.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Zabłudów, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Zabłudów z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.