

UCHWAŁA NR XXVII/205/06

RADY GMINY KOLNO

z dnia 19 maja 2006 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej terenów wsi Czerwone

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319), w wykonaniu uchwały Nr XII/86/04 Rady Gminy Kolno z dnia 15 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno" uchwalonym uchwałą Nr XXVII/02 Rady Gminy Kolno z dnia 28 czerwca 2002r. uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno - dotyczący terenu wsi **Czerwone** zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około **63,0 ha** położony w centralnej części gminy na gruntach wsi Czerwone i obejmuje obszar zabudowy wsi.
3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część terenów wsi Czerwone gmina Kolno", sporządzony na mapie w skali 1:2.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Do planu dołącza się "Prognozę oddziaływania na środowisko" nie wymagającą publikacji.

§ 2. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej Uchwały:

1) **Nr 1-** „Rysunek planu” w skali 1 : 2.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice terenu objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone;
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie;
- d) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- f) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawierające zalecane lokalizacje projektowanej infrastruktury, w tym stacji transformatorowych, określone symbolami

liniowymi i punktowymi, do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej;

g) zasady obsługi w zakresie komunikacji;

h) zasady podziału na działki budowlane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

i) klasyfikację dróg publicznych;

j) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną.

2) **Nr 2** – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) **Nr 3** – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. **Celem planu jest** ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 5. 1. W planie stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:

- 1) **ustawie** z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **ustawie** z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) **ustawie** z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

- 4) **ustawie** z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) **ustawie** z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) **ustawie** z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 7) **rozporządzeniu** Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **rozporządzeniu** Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 9) **rozporządzeniu** Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu obejmujący nie mniej niż 70% jego powierzchni;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;
- 6) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym wyrażoną w metrach lub w % jako stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;
- 9) **kalenicy dachu** - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połaci dachu;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności;
- 11) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;

- 12) **obiekcie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany w rozumieniu ustawy - Prawo budowlane, który służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, energii elektrycznej, gazu, oraz realizowaniu innych rodzajowo zbliżonych usług na rzecz mieszkańców;
- 13) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie;
- 14) „**uciążliwości**”- należy przez to rozumieć każdą działalność o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej i komunikacji. Tereny objęte ustaleniami planu zostały oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcji oznaczonej:
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej o funkcji oznaczonej:
RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 3) tereny tereny usługowej o funkcjach oznaczonych:
 - a) **U** - tereny zabudowy usługowej;
 - b) **UO** – tereny zabudowy usługowej - usługi z zakresu oświaty;
- 4) tereny zieleni o funkcji oznaczonej:
ZP - tereny zieleni urządzonej – zieleń parkowa;
- 5) tereny użytkowane rolniczo o funkcjach oznaczonych:
 - a) **R** - tereny rolnicze;
 - b) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 6) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KG** – tereny dróg publicznych droga zbiorcza;
 - b) **KL** – tereny dróg publicznych drogi lokalne;
 - c) **KD** – tereny dróg publicznych drogi dojazdowe;
 - d) **KD*R** - drogi rolnicze;
- 7) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **E** – tereny urządzeń elektroenergetyki;
 - b) **P** - tereny urządzeń odprowadzenia ścieków.

2. Określone funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających do funkcji podstawowych pod warunkiem nie powodowania zmiany charakteru zagospodarowania, warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego; zasady dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego zostały określone w rozdziale III - ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 1) ustala się rozbudowę istniejącego układu przestrzennego wsi z zachowaniem ładu przestrzennego, w dostosowaniu do charakteru istniejącej zabudowy oraz sposobu rozplanowania działek, w sposób uwzględniający ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów związane z obowiązującymi przepisami szczegółowymi lub wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) ustala się zasadę nierozpraszania zabudowy, poprawy funkcjonowania istniejącej zabudowy poprzez jej porządkowanie i modernizację oraz realizację nowej zabudowy na terenach plombowych oraz nowych - wyznaczonych w studium terenach zwartej zabudowy wsi;
- 3) ustala się zasadę lokalizacji budynku mieszkalnego w części przyulicznej,
- 4) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych w celu uzyskania jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni oraz właściwych walorów przestrzennych;
- 5) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 6) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy terenów objętych planem przed uprzednim, lub co najmniej równoczesnym wykonaniem infrastruktury transportowej, w zakresie zapewniającym dojazd i dojście oraz infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się, ochronę walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, zasobów wód podziemnych oraz konieczność uwzględnienia i zachowania powiązań przyrodniczych poprzez:
 - a) zachowanie rzeźby terenu:
 - ograniczanie przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z posadowieniem budynków oraz budową dróg i infrastruktury technicznej,
 - b) ochronę terenów zieleni:
 - obowiązek ochrony zieleni wysokiej poprzez zakaz wycinki zadrzewień nadrzecznych, śródpolnych i przydrożnych z wyłączeniem wycinki sanitarnej oraz wykorzystanie istniejących, zadrzewień do kształtowania wartości krajobrazowych,
 - c) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych:

- zakaz odprowadzania do wód nieczyszczonych ścieków socjalno-bytowych, gospodarczych i poprodukcyjnych,
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - ustala się zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;
 - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu w celu umożliwienia publicznego dostępu do wód;
- 2) ustala się zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, inwestycji drogowych i melioracji wodnych dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;
 - 3) ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny z wyłączeniem działalności rolniczej lokalizowanej w strefie gospodarczej siedlisk rolniczych na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) plan wskazuje w sposób graficzny na rysunku planu tereny obniżenia morfologicznego – drobno przestrzenny element systemu obszarów naturalnych powiązań przyrodniczych, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu rolnym z zakazem zmiany zagospodarowania;
 - 5) ustala się obowiązek utrzymania drożności stałych i czasowych cieków wodnych;
 - 7) ustala się obowiązek segregacji odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w gminie;
 - 8) ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego - zaopatrzenie nowych obiektów w energię cieplną z kotłowni własnych przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego oraz sukcesywną wymianę istniejących źródeł ciepła opalane paliwem stałym na paliwo proekologiczne.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Plan utrzymuje wykształcony układ przestrzenny istniejącej zabudowy wsi wypełniając przestrzeń wolne zabudową plombową.
2. Plan ustala ochronę konserwatorską następującego obiektu zabudowy historycznej:
 - 1) dom nr 38, drewniany, 1893 r;
 - 2) przedmiotem ochrony jest historyczny wygląd obiektu – ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich zabytkowego charakteru (między innymi: wykończenie ścian zewnętrznych, pokrycie dachu) opieka polega na:
 - a) prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach,

b) zabezpieczeniu i utrzymaniu zabytków oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

1. Obiekty i przestrzenie, które na obszarze objętym planem stanowią przestrzeń publiczną:

- 1) tereny komunikacji kołowej – drogi publiczne;
- 2) tereny usług publicznych i wydzielone przestrzenie z usług przeznaczonych do użytku publicznego.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się :

- 1) nakaz stosowania ustaleń w zakresie ochrony określonych w § 7, 8, 9 mających wpływ na kształtowanie przestrzeni publicznej;
- 2) obowiązek uwzględnienia zgodnie z planowaną funkcją terenu: zieleni urządzonej i małej architektury służącej rekreacji i wypoczynkowi, parkingów;
- 3) przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – na terenie miejscowości nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową dopuszcza się podziały wtórne w celu powiększenia lub wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów: minimalna powierzchnia działki 3000 m², minimalna szerokość frontu działki 30 mb;
- 2) wydzielenie nowej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jest możliwe na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu oraz na rysunku planu;
- 3) działki budowlane powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami szczegółowymi.
- 4) nie ustala się zasad i warunków scalenia nieruchomości z uwagi na nie występowanie takich potrzeb w granicach planu.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;

- 1) ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rowów;

- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew w odległości 7,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi).
- 3) zakaz budowy nowych stałych obiektów kubaturowych na terenach obniżień morfologicznych oznaczonych graficznie na rysunku planu.

§ 14. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

Określone zostały w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej - obsługę komunikacyjną terenów projektowanego i istniejącego zainwestowania na terenie objętym planem z istniejącego przebiegu drogi krajowej nr 63 odcinek Łomża – Pisz. Do wsi dochodzi droga powiatowa oznaczona na rysunku planu symbolem O2KL do miejscowości Kozioł. Bezpośrednie dojazdy do terenów zabudowy są realizowane przez drogi dojazdowe gminne O3KD- O10 KD i drogi wiejskie rolnicze O11- O13 KD*R (na terenach wyznaczonej zabudowy wiejskiej i dojazd do pól).
2. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy od istniejących dróg: wojewódzkiej, powiatowych o funkcji dróg lokalnych i istniejących i projektowanych dróg dojazdowych:
 - 1) **01 KG** – droga krajowa o funkcji tranzytowej (odcinek Łomża – Pisz) – adaptacja obecnego przebiegu drogi krajowej nr 63, szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego ok. 19-24 m z poszerzeniami wg rysunku planu do 20,0 m;
 - a) szerokość jezdni –7,0 i 9,0 m w rejonie skrzyżowań wg stanu istniejącego z zachowaniem i rozbudową istniejących utwardzonych poboczy i chodników;
 - b) chodniki i ścieżki rowerowe – adaptuje się istniejące chodniki i projektuje się chodnik po stronie zabudowy wsi o szerokościach minimum 1,5m (wydzielone od jezdni pasem zieleni), zalecana szerokość 2,5 m, jednostronna ścieżka rowerową dwukierunkową o szerokości 2,0 m,
 - c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10,0 m, 15,0 m oraz 20,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej.
 - 2) **02 KL** - droga powiatowa o funkcji lokalnej – adaptacja obecnego przebiegu w kierunku wsi Kozioł szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego 15,0;
 - a) szerokość jezdni 6,0 m (minimum 5,5 m) 2 pasy ruchu po 3,0 m (minimum 2,75 m) z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy, dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 6,0 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu;
 - b) chodniki wydzielone zielenią o szerokości minimum 1,5 m lub chodniki przykrawężnikowe szerokości minimum 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami;
 - c) linia zabudowy – adaptuje się istniejącą zabudowę zblizoną do jezdni -projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6,0m i 8,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

- d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowania 10 x 10 m, minimum 5 x 5m;
 - e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.
- 3) od **02 KD do 010 KD** drogi publiczne o funkcji dojazdowej. Adaptuje się obecną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – docelowo ustala się na terenie zabudowy poszerzenie pasów węższych do min 10,0 m;
- a) szerokość jezdni 6,0 m (minimum 5,5 m) 2 pasy ruchu po 3,0 m (minimum 2,75 m) z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy, dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 5,5 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu;
 - b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodniki przykrawężnikowe szerokości 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami, lub wydzielone od jezdni pasem zieleni;
 - c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.
- 4) od **011 KD*R do 013 KD*R** drogi rolnicze i wiejskie. Adaptuje się obecną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – docelowo ustala się na terenie zabudowy poszerzenie pasów węższych do min 10,0 m;
- a) szerokość jezdni 5,5 m – 3,50 m wyokrąglenia łuków na włączeniach innych ulic promieniem R min. = 6,0 m;
 - b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodnik jednostronny szerokości 2,0 m;
 - c) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.
3. Na terenach dróg obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.
4. Tereny przeznaczone dla komunikacji, w celu osiągnięcia ustalonych parametrów funkcjonalno – technicznych, do czasu ich wykorzystania dla potrzeb drogi pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
5. Plan wskazuje strefę wymaganej analizy uciążliwości akustycznej, która powinna być określona na podstawie oceny oddziaływania drogi na środowisko.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

1. W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:

- 1) sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

- 3) sieci energetycznej;
- 4) sieci telefonicznej;
- 5) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu.

2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- b) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową;
- c) dopuszcza się modernizację, wymianę, przebudowę lub rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- d) przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej w drogach: 04KD i 09KD z włączeniem do sieci istniejącej;
- e) projektowana sieć została zlokalizowana w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni, dopuszcza się zmianę przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

- a) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Kolnie. System ten w obszarze objętym opracowaniem przewiduje budowę:
 - sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KG, 02KL, 03KD, 04KD, 05KD, 06KD i 09KD,
 - 2 przepompowni ścieków (jedna usytuowana przy drodze 04KD, druga w obszarze oznaczonym na planie symbolem 1 U przy drodze 010KD),
 - kanalizacji tłocznej (lokalnej) zlokalizowanej w drogach 01KG i 04KD oraz kanalizacji tłocznej w drogach 08KD, 09KD i 01KG, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni Kolnie,
- b) projektowana sieć została zlokalizowana w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się zmianę przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
- c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do:
 - szczelnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem do wywozu ścieków specjalistycznym sprzętem do punktu zlewnego do oczyszczalni ścieków,
 - lub do indywidualnych przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.
- d) odprowadzenie wód opadowych:
 - z terenów zabudowy zagrodowej i usług (o małym stopniu zanieczyszczenia) przewiduje się powierzchniowo jako przesiąkanie do gruntu lub do przydrożnych rowów;

- z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych do przydrożnych rowów po podczyszczeniu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, plan wskazuje lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4, oznaczone symbolem E. Ustala się:
 - a) adaptację istniejących urządzeń elektroenergetycznych SN i NN komunalno-oświetleniowe przewidziano do adaptacji;
 - b) obowiązek zachowania strefy technicznej – ograniczonego użytkowania w odległości 7,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew;
 - c) obowiązek uzgodnienia projektów zagospodarowania działek na terenie których przebiegają linie 15 kV z Rejonem Energetycznym w Łomży w zakresie dostępności do linii;
 - d) dla potrzeb projektowanego zainwestowania przewidziano:
 - budowę odcinka linii napowietrznej 15kV wraz ze stacją transformatorową 15/0,4kV na terenie oznaczonym symbolem 11RM;
 - rozbudowę napowietrznej sieci komunalno-oświetleniowej nn w obszarze projektowanej zabudowy po istniejących trasach lub w pasach drogowych;
 - e) obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej oraz wykonania niezbędnych prac eksploatacyjnych i remontowych;
 - 4) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów;
 - 5) w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego.

§ 17. Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do wygaszania;
- 2) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 3) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania ludności w przypadku zagrożenia poprzez zamontowanie syren alarmowych o promieniu słyszalności do 300 m;
- 4) wykonać hydranty w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej;
- 5) w realizowanych obiektach budownictwa mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego i magazynowego przewidzieć ukrycia dla ludności typu II wykonywane we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

- 6) w przypadku projektowania obiektów, w których jednorazowo będzie przebywać więcej niż 15 osób ustala się obowiązek opracowania „Aneksu OC” i uzgodnienia z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

§ 18. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 1) ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji funkcji określonych niniejszym planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) dla dotychczas obowiązującego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

§ 19. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;

- 1) część obszaru objętego planem była objęta zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne w miejscowości Czerwone zgodnie rysunkiem planu oraz z załącznikiem nr 2 (niepublikowanym) wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego grunty RIII o łącznej powierzchni 0,43 ha.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - UZUPEŁNIAJĄCE

DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENU

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM, 20 RM, 21 RM, 22 RM, 23 RM - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu
 - a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa** w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności: handlu, rzemiosła i innej działalności nieuciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionu;
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę;
 - c) dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w parterze budynku mieszkalnego oraz w zabudowie gospodarczej, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu;
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,

- e) nowa zabudowa mieszkalna lokalizowana wzdłuż ustalonych linii zabudowy, plan wskazuje granice strefy funkcjonalnej mieszkaniowej poprzez określenie w terenach zabudowy zagrodowej nieprzekraczalnej linii zabudowy niemieszkalnej;
- f) nowe budynki gospodarcze lokalizowane w głębi działki, poza wyznaczoną i określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy niemieszkalnej, jeśli na rysunku nie została określona w odległości min. 25,0 m od linii rozgraniczającej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- na terenach położonych wzdłuż ulicy 01 KG zaleca się wprowadzenie roślinności pełniącej funkcję izolacyjną;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni siedliska;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50% działki siedliskowej;
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- plan ustala nakaz realizacji nowej zabudowy położonej w zasięgu oddziaływania komunikacji – drogi krajowej na terenach oznaczonych: **16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM, 20 RM, 23 RM** w sposób uwzględniający to oddziaływanie poprzez stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w projektowaniu i realizacji zabudowy oraz zalecenie stosowanie parawanów akustycznych z roślinności;
- adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki zamieszkania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0 m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 180 m²;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy – nie więcej niż 10,0 m;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,70 m;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, a budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;

- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg;
- realizacja zabudowy gospodarczej poza wyznaczoną strefą mieszkaniową w formie wolnostojącej lub zwartej;
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki;
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) dla terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 5MN, 6MN, 7 MN, 8MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**

b) przeznaczenie dopuszczalne: **usługi** dla ludności (usługi z zakresu handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej) z wykluczeniem działalności uciążliwej urzędzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę;

b) dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w parterze budynku mieszkalnego oraz w zabudowie gospodarczej, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- zabudowa w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od strony drogi, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;
- dopuszcza się budowę jednego budynku parterowego o funkcji gospodarczo-garażowej;
- plan dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w formie rozbudowanego parteru usługowego w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców, warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;

- plan ustala nakaz realizacji nowej zabudowy położonej w zasięgu oddziaływania komunikacji – drogi krajowej na części terenów oznaczonych: **5 MN, 6 MN, 10 MN, 11MN** w sposób uwzględniający to oddziaływanie poprzez stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w projektowaniu i realizacji zabudowy oraz zalecenie stosowanie parawanów akustycznych z roślinności ozdobnej, wielopiętrowej, pełniącej funkcję izolacyjną;
- plan ustala zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie obniżenia morfologicznego określonego na rysunku planu;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej;
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

c) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki zamieszkania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 –do 16,0m;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 6,0 m;
- powierzchnia budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych do 180 m²;
- nieprzekraczalna powierzchnia budynków gospodarczo – garażowych do 50,0m,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy gospodarczo – garażowej do 4,0 m,
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru,
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;

- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w przypadku realizacji usług;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;
- wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe na warunkach określonych na rysunku planu;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - **1 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa – usługi** publiczne i komercyjne (istniejąca biblioteka);
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) adaptuje się istniejącą usługową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę w celu poprawy funkcji i wyglądu architektonicznego;
- b) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% działki budowlanej;
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej nie więcej niż 9,0 m;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejącej drogi;
- obsługa komunikacyjna działek poprzez bezpośredni dostęp do ulicy 10 KD oraz poprzez adaptowany wjazd bramowy z drogi krajowej 01 KG;
- obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce związanych z działalnością;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : **2 UO** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

- a) przeznaczenie podstawowe - utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod **usługi publiczne** – usługi z zakresu oświaty (istniejąca szkoła);
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, obiekty i urządzenia małej architektury, zespoły boisk, zieleń urządzona;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) plan adaptuje istniejącą zabudowę usługową i dopuszcza prowadzenie prac remontowych, modernizacyjnych podnoszących warunki i standard użytkowania budynków;
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu nieprzekraczalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne;
 - c) zaleca się stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych i jakościowych dotyczy to również obiektów małej architektury;
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością szkoły;
 - e) ogrodzenie ażurowe, o wysokości do 1,8 m, na cokole o wysokości do 0,6 m;
 - f) obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki,
 - g) obsługa komunikacyjna poprzez adaptowane wjazdy bramowe z drogi krajowej 01KG;
- 3) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 24. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : - 3 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa – usługi** publiczne i komercyjne (istniejąca straż pożarna i zlewnia mleka);
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) adaptuje się istniejącą usługową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę w celu poprawy funkcji i wyglądu architektonicznego;
- b) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% działki budowlanej;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej w zależności od warunków technologicznych nie więcej niż 10,0 m;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejącej drogi;
- obsługa komunikacyjna działek poprzez bezpośredni dostęp do ulicy 03 KD oraz poprzez adaptowany wjazd bramowy z drogi krajowej 01 KG;
- obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - **4 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa** – usługi z zakresu handlu;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) adaptuje się istniejącą usługową oraz dopuszcza się jej przebudowę wyłącznie w celu poprawy funkcji i wyglądu architektonicznego;
- b) ustala się zakaz rozbudowy obiektu;
- c) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni ogólnej działki;
- nakłada się obowiązek zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 26. 1. Tereny użytkowane rolniczo pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym:

2. Dla terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolnym oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny użytkowania rolnego** (użytki rolne i użytki zielone).

- a) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi związane z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanej z gospodarką rolną;

3. Dla terenów w istniejących wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia **WS** ustala się przeznaczenie terenu: **tereny wód powierzchniowych**.

4. Dla wszystkich terenów otwartych obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 8, 13,16,18.

ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 27. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie zbycia nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia w którym plan miejscowy stanie się obowiązujący, w wysokości dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

przeznaczonych pod zabudowę zagrodową **RM** -w wysokości 0% (słownie: zero procent),
przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową **MN** w wysokości 20 % (słownie: dwadzieścia procent),
przeznaczonych pod zabudowę usługową **U, UO** w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),
przeznaczonych pod zabudowę zieleni urządzonej **ZP** w wysokości 0% (słownie: zero procent);
przeznaczonych pod komunikację **KZ, KD, KD*R, KDW, K-** w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 28. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych ostateczną decyzją stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 29. W przypadku zmiany definicji ustawowych, wskaźników, normatywów oraz nazw instytucji i organów podawanych w uchwale zawartych w obecnie obowiązujących aktach prawnych odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi bez procedury zmiany planu.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

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

Przewodniczący Rady