

**UCHWAŁA Nr IV/11/07  
RADY GMINY KOLNO**

z dnia 23 stycznia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno  
dotyczącej terenów wsi Borkowo**

(Białystok, dnia 26 lutego 2007 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.<sup>2)</sup>) 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 z późn. zm.<sup>3)</sup>), w wykonaniu uchwały Nr XII/82/04 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 2002 r. uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno - dotyczący terenu wsi Borkowo zwany dalej "planem".

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 152,0 ha położony w centralnej części gminy na gruntach wsi Borkowo i obejmuje obszar zabudowy wsi.

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część terenów wsi Borkowo 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 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) obiekty i granice terenów podlegające ochronie:
    - teren położony w strefie "A" pełnej ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła parafialnego,
    - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej "B" historycznego układu przestrzennego wsi XV-XX w., -zabytki objęte ochroną,
  - g) 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,
  - h) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
  - i) klasyfikację dróg publicznych; pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatyczną lub

informacyjną;

- 2) Nr 2 - określający sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Nr 3 - określający sposób 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) szczególne 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 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą wolno wyprowadzać zabudowy, oraz wzdłuż której należy usytuować jedną ze ścian elewacji

- budynku;
- 7) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
  - 8) 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;
  - 9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;
  - 10) kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połaci dachu;
  - 11) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności;
  - 12) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
  - 13) 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;
  - 14) 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;
  - 15) "uciażliwości" - 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, gospodarczej, usługowej 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 obsługi produkcji gospodarstw o funkcji oznaczonej:  
RU - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej związanej z rolnictwem;
- 4) tereny zabudowy usługowej o funkcjach oznaczonych:
  - a) U - tereny zabudowy usługowej,
  - b) UO - tereny zabudowy usługowej - usługi z zakresu oświaty;
- 5) tereny zieleni o funkcjach oznaczonych:
  - a) ZP - tereny zieleni urządzonej - zieleńparkowa,
  - b) ZC - tereny cmentarza;
- 6) tereny użytkowane rolniczo o funkcjach oznaczonych:
  - a) R - tereny rolnicze,
  - b) ZL - tereny leśne,
  - c) WS - tereny wód powierzchniowych;
- 7) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) KG - tereny dróg publicznych - droga główna,
  - b) KD - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,
  - c) KDW - drogi wewnętrzne,
  - d) K - parking;
- 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 jako zasadę rozbudowę istniejącego układu przestrzennego wsi z zachowaniem ładu przestrzennego i uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 ochronę części terenu objętego planem (obejmującą historyczny układ przestrzennego wsi) w odniesieniu do zachowanych elementów zabytkowych układu przestrzennego wsi zakresie rozplanowania, skali i brył zabudowy, ustanawiając strefę "B" ochrony konserwatorskiej;
- 3) ustala się strefę "A" pełnej ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła parafialnego;
- 4) plan wskazuje granice stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" oraz zabytki wpisane do rejestru zabytków;
- 5) ustala się zasadę nierozpraszania zabudowy, poprawy funkcjonowania istniejącej zabudowy poprzez jej porządkowanie i modernizację oraz realizację nowej zabudowy na terenach wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 6) ustala się zasadę lokalizacji budynku mieszkalnego w części przyulicznej;
- 7) 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;
- 8) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 9) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy terenów objętych planem przed uprzednim, lub co najmniej równoczesnym wykonaniem infrastruktury transportowej, w zakresie zapewniającym dojazd i dojście oraz infrastrukturę techniczną.

**§ 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) ograniczanie przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego minimum,
  - b) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych:
    - 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;
- 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 ciepłą z kotłowni własnych przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego oraz sukcesywną wymianę istniejących źródeł ciepła opalanych paliwem stałym na paliwo proekologiczne;

- 9) na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń;
- 10) plan wskazuje strefę wymaganej analizy uciążliwości akustycznej, związanej z funkcjonowaniem ruchu drogowego, która powinna być określona na podstawie oceny oddziaływania drogi na środowisko.

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

1. Strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefa "A" pełnej ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła parafialnego obejmuje działkę 120/6 na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia terenu: 2 U, w strefie "A" obowiązuje:
  - a) zachowanie i konserwacja zabytkowych obiektów tworzących zespół kościoła parafialnego,
  - b) zachowanie historycznej rangi kościoła parafialnego jako dominanty przestrzennej i architektonicznej układu,
  - c) dostosowanie nowych elementów do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów,
  - d) zakaz prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zespołu, na terenie cmentarza przykościelnego oraz w otoczeniu zespołu bez uprzedniego uzgodnienia ich z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniem stosownego pozwolenia;
- 2) strefa "B" ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych oraz układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy obejmuje tereny oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia terenu: 12 RM, 13 RM, 15 RM, 16 RM, 18 RM, oraz części terenów: 10 RM, 20 RM, w strefie "B" obowiązuje:
  - a) zachowanie historycznego rozplanowania układu komunikacyjnego - przebiegu dróg,
  - b) zachowanie historycznego rozplanowania bloków zabudowy oraz podziałów parcelacyjnych a także ich dyspozycji funkcjonalno - przestrzennej,
  - c) zachowanie historycznej rangi kościoła parafialnego jako dominanty przestrzennej i architektonicznej układu,
  - d) zachowanie, restauracja i modernizacja techniczna zabudowy historycznej,
  - e) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej,
  - f) zakaz lokalizacji reklamy wielkopłakatywnej,
  - g) obowiązek uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamierzeń budowlanych.

2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- 1) kościół parafialny p.w. Św. Trójcy wpisany do rejestru zabytków pod Nr A-57 objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską, obowiązuje uzyskanie stosownego pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac przy obiekcie i na terenie zabytkowym oraz w jego bezpośrednim otoczeniu;
- 2) wykaz pozostałych obiektów zabudowy historycznej:
  - a) plebania budynek murowany ok. 1918 r.,
  - b) cmentarz rzymskokatolicki,
  - c) dom Nr 41, murowany, 1885 rok,
  - d) dom Nr 42, murowany, 1893 rok,
  - e) dom Nr 58, drewniany, koniec XIX w.,
  - f) dom Nr 89, murowany, lata 20 XX w;
- 3) obiekty, o których mowa w ust. 2 obejmuje się opieką konserwatorską, której przedmiotem 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), polegającej na:
  - a) prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach,
  - b) zabezpieczeniu i utrzymaniu zabytków oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie,
  - c) uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac związanych z opieką konserwatorską obiektów w tym również dokonywania rozbiórki.

**§ 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) ogólnodostępna przestrzeń przed kościołem z parkingiem;
  - 3) 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:
  - a) podziały wtórne w celu powiększenia lub wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów: minimalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 25 mb,
  - b) przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) wydzielenie z terenów zabudowy zagrodowej z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: 9 RM, 11 RM, 14 RM, nowej działki budowlanej mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
    - lokalizacja działki wyłącznie w pierwszej linii zabudowy,
    - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej 20 mb,
    - kształt i powierzchnia działki wydzielonej i działki z której została wydzielona powinna umożliwiać realizację zabudowy z zachowaniem ustaleń 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 20,0 m od trasy istniejącej linii napowietrznej 110 kV (licząc od osi linii) oraz w odległości 7,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi linii);
- 3) zakaz budowy nowych stałych obiektów kubaturowych na terenach obniżeń morfologicznych oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 4) zakaz wprowadzania nowej zabudowy w strefie ochronnej wokół cmentarza.

**§ 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:
  - 1) Obsługę komunikacyjną terenów projektowanego i istniejącego zainwestowania na terenie objętym planem z istniejącego przebiegu drogi krajowej Nr 63 odcinek Łomża- Pisz. Do wsi dochodządrogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolami: O2KD do miejscowości

- Wścieklice, O3KD do miejscowości Zaskrodzie i O4KD do Kolonii Borkowo. Bezpośrednie dojazdy do terenów zabudowy są realizowane przez ww drogi, projektowaną drogę O5KD obsługującą istniejące i projektowane tereny RM oraz drogi wewnętrzne O6-O8KDW (na terenach wyznaczonej zabudowy wiejskiej i dojazd do pól);
- 2) adaptuje się obecne włączenia dróg dojazdowych, wiejskich i powiatowych do drogi krajowej. Zakłada się wydzielenie jezdni tranzytowych dróg krajowych barierami i pasami izolacyjnymi od ciągów pieszych i rowerowych, a także zakłada się sukcesywną realizację ekranów izolujących lub obsadzeń zielenią wysoką i średnią w postaci pasów izolujących zabudowę od uciążliwości ruchu tranzytowego;
  - 3) lokalizacja nowych zjazdów lub rozbudowa i zmiana kategorii istniejących zjazdów z istniejącego przebiegu drogi krajowej Nr 63 odcinek Łomża - Pisz wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
2. Ustala się parametry, linie rozgraniczające, linie zabudowy od istniejących dróg: krajowej i gminnych oraz 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. 16-20 m poza terenem zabudowy 25,0 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 chodniki po stronach zabudowy wsi o szerokościach minimum 1,5 m (wydzielone od jezdni pasem zieleni), zalecana szerokość 2,5 m, jednostronną ścieżką rowerową dwukierunkową o szerokości 2,0 m,
    - c) linia zabudowy - adaptuje się istniejącą zabudowę zbliżoną do jezdni, projektuje się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) od 02 KD, 03 KD i 04 KD drogi publiczne - gminne w kierunkach wsi Wścieklice, Zaskrodzie i do Kolonii Borkowo o funkcji dróg dojazdowych wraz z odcinkami ulicznymi przechodzącymi przez wieś. 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 adaptację istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 5,5 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu,
    - b) chodniki - na terenach zainwestowanych chodniki wydzielone zielenią o szerokości minimum 1,5 m lub 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) 05 KD droga publiczne - gminna o funkcji dojazdowej. Do czasu realizacji zabudowy na wyznaczonym terenie 14 RM obsługująca zaplecze istniejącej zabudowy na terenie 13 RM. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m:
    - a) minimalna szerokość jezdni 5,5 m 2 pasy ruchu 2,75 m,
    - b) chodniki - docelowo projektuje się jednostronny chodnik po stronie projektowanego zainwestowania na terenie 14 RM,
    - c) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) 06 KDW, 07 KDW i 08 KDW - drogi wewnętrzne: wiejskie o funkcji dojazdów obsługujących bezpośrednio działki i obiekty kubaturowe i rolnicze (dojazdy do pól). Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,0 m, 7,0 m i 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) szerokość jezdni 5,5 m - 3,50 m wyokrąglenia łuków na włączeniach innych ulic promieniem  $R_{min} = 6,0$  m, z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach 5 x 5m,
    - b) chodniki - na terenach zainwestowanych chodnik jednostronny szerokości 2,0 m,
    - c) obsługa bezpośrednia działek przyległych.
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.

**§ 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 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 przeciw-pożarowych 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 drodze 05KD z włączeniem do sieci istniejącej; do czasu budowy sieci dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,
    - 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. System ten w obszarze objętym opracowaniem przewiduje budowę:
      - sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KG, 03KD, 04KD, 05KD, 06KDW, 011KDW,
      - przepompowni ścieków usytuowanej w obszarze 15RM i kanalizacji tłocznej,
    - b) projektowana sieć została zlokalizowana w liniach rozgraniczających dróg, lub wzdłuż 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 powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych do przydrożnych rowów po podczyszczeniu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
      - z drogi krajowej Nr 63 oznaczonej symbolem 01KG przewiduje się poprzez rowy i wpusty deszczowe do istniejącej kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowu zlokalizowanego w południowej części wsi po podczyszczeniu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
      - z terenów zabudowy zagrodowej i usług (o małym stopniu zanieczyszczenia) przewiduje się powierzchniowo jako prześięganie do gruntu lub do przydrożnych rowów;
  - 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, oznaczonej symbolem E Ustala się:
    - a) adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne SN i NN komunalno-oświetleniowe,



- 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 przebiega linie 15 kV z Rejonem Energetycznym w Łomży w zakresie dostępności do linii,
- d) dla potrzeb projektowanego zainwestowania przewidziano:
  - budowę dcinka linii napowietrznej 15kV wraz ze stacją transformatorową 15/0,4 kV na terenie oznaczonym symbolem 14 RM,
  - 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 w 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 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 zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) przewidziana na cele nierolnicze grunty rolne w miejscowości Borkowo zgodnie rysunkiem planu oraz z załącznikiem niepublikowanym wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego grunty rolne o łącznej powierzchni 0,69 ha w tym grunty: RIIIa -0,24 ha, RIIIb - 0,11 ha, RIVa -0,22 ha, RIVb -0,12 ha.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Ustalenia szczegółowe - uzupełniające dotyczące poszczególnych symboli przeznaczenia terenu**

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9 RM, 10 RM, 11 RM, 12 RM, 13 RM, 14 RM, 15 RM, 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 z zakresu: 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) dla terenów oznaczonych symbolami: 12 RM, 13 RM, 15 RM, 16 RM, 18 RM, oraz części terenów: 10 RM, 20 RM położonych w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi z XV-XX w. obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej "B",
  - c) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
  - d) 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,
  - e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
  - f) nowa zabudowa mieszkalna lokalizowana wzdłuż ustalonych linii zabudowy, tworząc strefę funkcjonalną mieszkaniową,
  - g) nowe budynki gospodarcze lokalizowane w głębi działki 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: 9 RM, 10 RM, 12 RM, 13 RM, 15 RM, 16 RM, 18 RM, 20 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;
    - \* ustala się obowiązek utrzymania drożności stałych i czasowych cieków wodnych,
    - \* 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 m<sup>2</sup>,
    - \* 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, 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, na terenie strefy "B" ochrony konserwatorskiej dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°, budynki mieszkalne usytuowane szczytowo lub kalenicowo,
    - \* realizacja zabudowy gospodarczej poza 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8 U\*MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu
  - a) przeznaczenie podstawowe - usługi dla ludności (usługi z zakresu handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej) urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową i mieszkaniową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zagospodarowania terenu:
    - \* zakaz podziałów wtórnych,
    - \* zabudowa z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - \* obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,
    - \* plan ustala nakaz realizacji nowej zabudowy w zasięgu oddziaływania komunikacji - drogi krajowej w sposób uwzględniający to oddziaływanie poprzez stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w projektowaniu i realizacji zabudowy,
    - \* minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni ogólnej działki,
    - \* maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40 % działki budowlanej,
    - \* ogrodzenie 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 działalności zamieszkania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników,
    - \* obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki,
    - \* zabudowa usługowa i gospodarcza jednokondygnacyjna w obrębie zabudowy usługowo-socjalnej nieprzekraczalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
    - \* nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków do oparcia dachu 8,0 m, dachy o nachyleniu 35° do 45°,
    - \* nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 6,0 m, dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°,
    - \* maksymalna szerokości frontu budynku usługowego równoległego do ulicy 20,0 m,
    - \* szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 12,0 - do 16,0 m,
    - \* poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,0 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- 5) obsługa komunikacyjna poprzez adaptowany wjazd bramowy z drogi krajowej 01KG;
- 6) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

**§ 22. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 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 (stadion sportowy), zieleni urządzonej;
- 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, nieprzekraczalna 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa - usługi publiczne komercyjne (straż pożarna),
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) adaptuje się istniejącą zabudowę 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 15 % powierzchni ogólnej działki,
    - \* maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40 % 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°,
    - \* obsługa komunikacyjna działek poprzez bezpośredni dostęp do ulicy 04 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - kościół. Obiekt wpisany do rejestru zabytków objęty ścisłą ochroną konserwatorską;
- 2) obowiązują ustalenia dotyczące strefy "A" - pełnej ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła parafialnego;
- 3) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 11, 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjno - usługowa związana z rolnictwem - obsługa produkcji gospodarstw,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w dobrym stanie technicznym i ich przebudowę, modernizację adaptację do wymaganych warunków działalności produkcyjno - usługowej na rzecz rolnictwa, pod warunkiem zachowania ustalonych planem wskaźników,
  - b) działalność gospodarcza o uciążliwości ograniczonej do granic własnej działki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zagospodarowania terenu:
    - \* zakaz podziałów wtórnych,
    - \* zabudowa z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- \* obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w ilości zabezpieczającej potrzeby prowadzonej działalności,
  - \* minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 % powierzchni ogólnej działki,
  - \* maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 50 % działki budowlanej,
- d) warunki zabudowy i realizacji budynków:
- \* zabudowa usługowa i gospodarcza jednokondygnacyjna, dachy o nachyleniu 35° do 45°,
  - \* nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 6,0 m, dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°;
- 4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 ZC - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obiekt objęty opieką konserwatorską uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają prace związane z wszelką planowaną działalnością inwestycyjną,
  - b) obowiązuje zachowanie i restauracja zabytkowych elementów cmentarza,
  - c) zachowanie i konserwacja zieleni,
  - d) zachowanie i konserwacja zabytkowych nagrobków,
  - e) zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza działalności obniżającej ich wartość zabytkową obiektów zastaniających cmentarz;
- 3) ustala się obowiązek utrzymania strefy ochronnej wokół cmentarza, chronionej przed wprowadzeniem nowej zabudowy o szerokości:
  - a) 50,0 m dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zaopatrywanych w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) 150,0 m dla dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie zaopatrywanych w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 ZP - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe -zieleń urządzona,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury i komunikacji pieszej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zachowanie i konserwacja zieleni,
  - c) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
  - d) zakaz grodzenia terenu;
- 4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7K\*ZP- plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - komunikacja drogowa (parking obsługujący teren cmentarza i szkoły) i zieleńurządzona,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury i komunikacji pieszej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu, jego przebudowęi rozbudowę, a także realizację nowych miejsc postojowych, zajmujących łącznie do 40 % powierzchni terenu z uwzględnieniem dojścia pieszego,
  - c) obowiązek ograniczenia zmian w ukształtowaniu terenu do niezbędnych i związanych wyłącznie z realizacją ciągów pieszych zachowanie i konserwacja zieleni,
  - d) obowiązek zagospodarowania min. 20 % powierzchni terenu zieleniurządzonąw postaci zieleni niskiej i wysokiej,

- e) dopuszcza się ujęcie istniejącego rowu w kanał kryty,
  - f) zakaz grodzenia terenu;
- 3) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

**§ 29.** 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 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

**§ 30.** Ustala się 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 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:

- a) przeznaczonych pod zabudowę zagrodową RM - w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent),
- b) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową MN w wysokości 20 % (słownie: dwadzieścia procent),
- c) przeznaczonych pod zabudowę usługową U, UO w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),
- d) przeznaczonych pod zabudowę zieleń urządzoną ZP w wysokości 5 % (słownie: pięćprocent),
- e) przeznaczonych pod komunikację KG, KD, KDW, K-w wysokości 5 % (słownie: pięćprocent).

**§ 31.** 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.

**§ 32.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

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

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63.

<sup>3</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 45, poz. 1635.

## ZAŁĄCZNIKI

## **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ TERENÓW WSI BORKOWO GMINA KOLNO**

grafika

## **ZAŁĄCZNIK Nr 2**

### **Określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar - część terenów wsi Borkowo gm. Kolno.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), - nie przyjmuje się do uwzględnienia w sporządzonym projekcie planu, uwagę Pana Sielawy Mieczysława, Pana Dudy Henryka i Pana Banacha Adama, dotyczącą przesunięcie linii energetycznej 15 kV na części działek Nr: 209/3, 212/3, 254/5, 253/4, 252/3, 251/4, 250/2, 254/1, 240/6, 240/8, 240/12, 245/1, 245/2, 250/1, 252/2 i 254/4.

## **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Kolno ustala na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno, dotyczącej terenów wsi Borkowo, następujący sposób realizacji gminnych inwestycji infrastrukturalnych:

#### 1. Komunikacja:

- w 2007 r. nie przewiduje się inwestycji komunikacyjnych realizowanych z budżetu Gminy Kolno,
- inwestycje komunikacyjne (z wyłączeniem drogi krajowej, oznaczonej w planie symbolem 01 KG) realizowane będą z budżetu Gminy Kolno sukcesywnie w latach następnych. Termin wykonania i zakres każdej inwestycji ustalany będzie w budżecie Gminy na dany rok.

#### 2. Sieć wodociągowa z urządzeniami ppoS.

W 2007 r. nie przewiduje się rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej. Projektowana w planie miejscowym sieć wodociągowa, wraz z urządzeniami ppoS., będzie wykonana z budżetu Gminy w latach następnych - po wyłączeniu z produkcji rolnej działek oznaczonych w planie miejscowym symbolem 14 RM, lub 22 RM. Podłączenia domowe wykonywane będą na koszt właścicieli podłączanych nieruchomości.

#### 3. Kanalizacja sanitarna.

W 2007 r. nie przewiduje się realizacji inwestycji związanych z budową kanalizacji sanitarnej. Terminy i zasady realizacji tych inwestycji zostaną określone w odrębnej uchwale Rady Gminy, po opracowaniu koncepcji i programu sanitacji Gminy Kolno.