

**UCHWAŁA Nr X/55/07
RADY GMINY KOLNO**

z dnia 26 października 2007 r.

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

(Białystok, dnia 5 grudnia 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.¹, 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.²) 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.³), w wykonaniu uchwały Nr XII/88/04 Rady Gminy Kolno z dnia 15 kwietnia 2004 r. 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 gminy Kolno - dotyczący części terenów wsi Kozioł zwany dalej "planem".

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 74,0 ha położony w zachodnio-północnej części gminy na gruntach wsi Kozioł i obejmuje obszar zabudowy wsi.

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część terenów wsi Kozioł 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:
 - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - 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 oraz jej modernizacji i rozbudowy,
 - i) klasyfikację dróg publicznych,

- j) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną.
- 2) załącznik Nr 2 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. 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 r. 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 przeznaczenie niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;
 - 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu 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 prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;
- 9) kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połaci dachu;
- 10) "uciążliwości"- należy przez to rozumieć każdą działalność o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, emisję nieprzyjemnych zapachów;
- 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) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 15) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce wyrażoną w procentach;
- 16) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej usytuowany na wyodrębnionej działce, przeznaczony wyłącznie do celów rekreacyjnych właściciela i jego rodziny - (okresowego wypoczynku rodzinnego) zamieszkałych stale poza wsią.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6.1. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej, rolniczej, komunikacji i infrastruktury technicznej. Tereny objęte ustaleniami planu zostały oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach oznaczonych:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ML tereny zabudowy letniskowej;
- 2) tereny tereny usługowej o funkcjach oznaczonych:
 - a) U - tereny zabudowy usługowej,
 - b) UG - tereny zabudowy usługowej - usługi z zakresu gastronomii,
 - c) US - tereny zabudowy usługowej - usługi z zakresu sportu, rekreacji,
 - d) UT - tereny zabudowy usługowej - usługi z zakresu turystyki,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej o funkcji oznaczonej:
 - a) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
- 4) tereny zieleni o funkcjach oznaczonych:
 - a) ZCz - tereny zieleni cmentarnej,
 - b) ZP - tereny zieleni urządzonej
- 5) tereny użytkowane rolniczo o funkcjach oznaczonych:
 - a) R, R1- tereny rolnicze,
 - b) ZL - tereny lasów,
 - c) WS - tereny wód powierzchniowych,
- 6) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KL - tereny dróg publicznych - droga lokalna,
 - b) KD - tereny dróg publicznych droga dojazdowa,
 - c) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - d) KP - tereny obsługi komunikacji - parking wydzielony,
- 7) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem:

- a) E - tereny urzędzeń elektroenergetyki,
- b) P - tereny urzędzeń kanalizacji.

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 sposób uwzględniający położenie części terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi, oraz inne uwarunkowania środowiska przyrodniczego;
- 2) ustala się zasadę nierozpraszania zabudowy, poprawy funkcjonowania istniejącej zabudowy poprzez jej porządkowanie i modernizację oraz realizację nowej zabudowy na terenach plombowych;
- 3) ustala się 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;
- 4) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urzędzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 5) 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) teren objęty planem wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi - obowiązują zasady gospodarowania określone w Rozporządzeniu nr 11/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54 poz. 724), m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 216 - SANDR - KURPIE;
- 3) ustala się, ochronę walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, zasobów wód podziemnych oraz konieczność uwzględnienia i zachowania powiązań przyrodniczych poprzez:
 - a) zachowanie rzeźby terenu:
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w dolinie rzeki - oznaczenie symbolem przeznaczenia R1, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym oraz budową, odbudową i utrzymaniem urzędzeń wodnych,
 - ograniczanie przekształceń rzeźby terenu, w szczególności w strefach brzegowych rzek, do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z posadowieniem budynków oraz budową dróg i infrastruktury technicznej,
 - b) ochronę terenów zieleni:
 - zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania w dolinie rzeki Pisy jako ciągów naturalnej zieleni łąkowej - oznaczenie symbolem przeznaczenia R 1,
 - obowiązek ochrony zieleni wysokiej poprzez zakaz wycinki zadrzewień nadrzecznych, śródpolnych i przydrożnych z wyłączeniem wycinki sanitarnej oraz przy modernizacji dróg, obowiązek ten nie dotyczy obcych gatunków inwazyjnych (np. klon jesionolistny, topola),
 - c) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych:
 - zakaz odprowadzania do wód i gruntu nieczyszczonych ścieków, oraz ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej - zakaz nawożenia płynnymi nawozami naturalnymi obszaru doliny Pisy w strefie jej zalewania,
- 4) plan zakazuje realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, inwestycji drogowych i melioracji wodnych;
- 5) ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;

- 6) ustala się obowiązek segregacji odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w gminie;
- 7) 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) plan nie ustala zasad ochrony ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (dom nr 42 drewniany z 1927 r. został rozebrany).

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) obiekty i przestrzenie, które na obszarze objętym planem stanowią przestrzeń publiczną:
 - a) tereny komunikacji kołowej - drogi publiczne,
 - b) ogólnodostępna przestrzeń przed kościołem z parkingiem,
 - c) tereny usług publicznych (23 U) i wydzielone przestrzenie z usług przeznaczonych do użytku publicznego.
- 2) dla terenów o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) nakaz stosowania ustaleń w zakresie ochrony określonych w § 7, 8, 9 mających wpływ na kształtowanie przestrzeni publicznej,
 - b) obowiązek uwzględnienia zgodnie z planowaną funkcją terenu: zieleni urządzonej i małej architektury służącej rekreacji i wypoczynkowi, parkingów,
 - c) 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:

- 1) na obszarze objętym planem ustalono granice obszarów podlegających ochronie wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych wynikających:
 - a) z przepisów o ochronie przyrody o których mowa w § 8 ust. 1,
 - b) z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami o których mowa w § 9,
- 2) plan określa tereny zalewowe, w których obowiązuje zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką wodną na obszarach zalewowych Pisy narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny osuwiskowe zgodnie ze studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 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 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 mb,
 - b) przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) wydzielenie z terenów zabudowy zagrodowej 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;
- 2) działki budowlane powstałe na skutek podziału działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami szczegółowymi;
- 3) 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) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew w odległości 7,5 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi);
- 2) zakaz budowy nowych stałych obiektów kubaturowych na obszarze doliny Pisy w strefie jej zalewania;
- 3) 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 - obsługę komunikacyjną terenów projektowanego i istniejącego zainwestowania na terenie objętym planem z przebiegu istniejących dróg publicznych KD - powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia O1KL, O2KL i O3KL do miejscowości Wincenta, Ptaki, Leman i miejscowości Czerwone. Bezpośrednie dojazdy do terenów zabudowy są realizowane przez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDW oraz połączenia pomocnicze ciągi pieszojezdne oznaczone KX.
2. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy od istniejących dróg: powiatowych o funkcji dróg lokalnych i dróg dojazdowych (istniejących i projektowanych):
 - 1) 01 KL, 02 KL, 03 KL - drogi powiatowe o funkcji lokalnej - adaptacja obecnego przebiegu dróg w kierunku wsi Wincenta - Ptaki i w kierunku wsi Czerwone - Leman, szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego minimum 12,0;
 - 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 5,5 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 6,0 m 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;
 - 2) 04 KDW - 010 KDW drogi wewnętrzne o funkcji dojazdów obsługujących bezpośrednio działki i obiekty kubaturowe na terenie wsi i wydzielonych obszarów zabudowy. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,0 - 10,0 m wg rysunku planu;
 - a) szerokość jezdni 5,5 - 3,50 m z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych,
 - b) chodniki - na terenach zainwestowanych chodnik przykrawężnikowy jednostronny szerokości 2,0 m,
 - c) linia zabudowy - projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej,
 - d) włączenia ulic bocznych - wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach (dla dróg KL minimum 10 x 10 m, dla dróg KDW minimum 5 x 5m),
 - e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.
 - 3) KX - drogi wewnętrzne o funkcji dojazdów i dojeżdż do pojedynczych działek lub obiektów kubaturowych na terenie wsi i wydzielonych obszarów zabudowy. Szerokość pasa drogowego w

liniach rozgraniczających 5,0 - 6,0 m wg rysunku planu;

- a) szerokość jezdni 3,0 - 4,0 m włączenia w postaci wjazdów gospodarczych;
- b) chodniki - na terenach zainwestowanych chodnik przykrawężnikowy jednostronny szerokości 2,0 m;
- c) linia zabudowy - projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków w odległości min. 4,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej.

3. Na terenach dróg obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

§ 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 przeciw-pożarowych nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji zaopatrzenie z ujęć własnych;
 - b) przewiduje się budowę sieci wodociągowej w projektowanych drogach KL, KDW z podłączeniem do istniejącego wodociągu grupowego;
 - c) 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-pompowym z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu. System ten w obszarze objętym opracowaniem przewiduje budowę:
 - sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KL, 02KL, 03KL, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 08KDW,
 - przepompowni ścieków usytuowanej w pobliżu obszaru 32 US-UT-ZP-Ws i kanalizacji tłocznej przez rzekę Pisę;
 - b) projektowana sieć została zlokalizowana w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się zmianę przebiegu sieci oraz lokalizacji przepompowni ścieków w ramach opracowania projektów budowlanych;
 - c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - budowę bezodpływowych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne zlokalizowanych poza terenem zalewowym oraz wywóz specjalistycznym sprzętem do punktu zlewnego do oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie ścieków 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 terenów zabudowy zagrodowej i usług (o małym stopniu zanieczyszczenia) przewiduje się powierzchniowo jako przesiąkanie 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 transformatorowych 15/0,4, oznaczone symbolem E. Ustala się:
 - a) adaptację istniejących urządzeń elektroenergetycznych SN i NN komunalno-oświetleniowe oraz przebudowę kolidujących odcinków linii napowietrznych 15kV (z uwzględnieniem

- możliwości dojazdów do pól),
- b) obowiązek zachowania strefy technicznej - ograniczonego użytkowania w odległości 7,5 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 przebudowę lub 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) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z załącznikiem (niepublikowanym) w tym: grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni około 10,57 ha, w tym: grunty: RIVb - 0,58 ha, B/RV - 0,05 ha, RV - 2,76 ha, RVI - 2,39 ha, B/RVI - 1,31 ha, RzVI - 0,67 ha, PsV - 1,23 ha, PsVI - 0,45 ha, B/PsVI - 0,09 ha, PszVI - 0,46 ha, ŁVI - 0,20 ha, N - 0,42 ha.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - UZUPEŁNIAJĄCE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENU

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ML- MN, 2 ML-MN, 17-ML - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszana: zabudowa letniskowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia małej architektury i infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się, zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionu,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej od strony drogi, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
 - c) dopuszcza się realizację nowej zabudowy - jednego budynku na jednej działce,
 - d) wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe na warunkach określonych na rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zasady zagospodarowania terenu:
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 % powierzchni ogólnej działki,
 - ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokoł 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:
 - szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 14,0 m,
 - powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 200 m²,
 - powierzchnia zabudowy budynku letniskowego do 140 m²,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia posadzki parteru budynku do wysokości 1,0 m,
 - maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego - nie więcej niż 10,0 m, wysokość całkowita (do kalenicy) - nie więcej niż 8,0 m,
 - dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do drogi,
 - obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
 - obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;
- 4) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: 3MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 8 MN-U, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności z zakresu: handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej (z wykluczeniem działalności uciążliwej), urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionu,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od strony dróg, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
 - c) dopuszcza się budowę jednego budynku parterowego o funkcji gospodarczo-garażowej;
 - d) 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, a dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 8 MN-U warunkiem rozwoju i funkcjonowania istniejących usług jest zabezpieczenie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia - 029 KP,
 - e) zasady i warunki podziału nieruchomości - dopuszcza się podziały wtórne w celu wydzielenia niezależnej działki budowlanej zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zasady zagospodarowania terenu:
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni ogólnej działki mieszkaniowej,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 50 % działki budowlanej mieszkaniowej,
 - ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół 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:
 - adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników,
 - szerokość frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0 m,
 - powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m²,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu,
 - maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m,
 - 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 (prostopadle do granic działek),
 - obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
 - obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do drogi 02 KL, 03 KL i 08KDW,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;
 - 4) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 22. ⁽¹⁾ Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: 7 MN-RM, 9 MN-RM, 10 MN-RM, 11 MN-RM, 19 MN-UT-RM, 20 MN-UT-RM - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszana: mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa w gospodarstwach rolnych i agroturystycznych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka, 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) 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,
 - c) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) nowa zabudowa mieszkalna lokalizowana od strony dróg, wzdłuż ustalonych linii zabudowy tworząc strefę funkcjonalną - mieszkaniową,
 - e) nowe budynki gospodarcze lokalizowane w głębi działki w odległości min. 15,0 m od linii rozgraniczającej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania terenu:
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni siedliska,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50 % działki,
 - ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół 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:

- 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 200 m²,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu,
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m,
- 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 (prostopadle do granic działek),
- 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, w tym linia zabudowy dla terenów oznaczonych 19MN-RM, 20 MN-RM od rzeki Pisy - 20,0 m;

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

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: 12RM, 13 RM, 14 RM, 15 RM, 16 RM, 18 RM, 21 RM - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka, 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) 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,
- c) nowa zabudowa mieszkalna lokalizowana od strony dróg, wzdłuż ustalonych linii zabudowy tworząc strefę funkcjonalną - mieszkaniową,
- d) nowe budynki gospodarcze lokalizowane w głębi działki w odległości min. 15,0 m od linii rozgraniczającej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni siedliska,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 60 % działki siedliskowej,
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokolwiek do wysokości 0,6 m;

b) 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,
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0 m,
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m²,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków

- gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu,
 - maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
 - 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 (prostopadle do granic działek),
 - obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
 - obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp z istniejących dróg,
 - w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;
- 4) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

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

- 1) przeznaczenie terenu
 - a) zabudowa usługowa - utrzymuje się istniejące przeznaczenie terenu - kościół;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 23 U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa - utrzymuje się istniejące przeznaczenie podstawowe pod usługi publiczne - świetlica wiejska,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia małej architektury, infrastruktury technicznej, komunikacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejącego obiektu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania terenu:
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 % powierzchni ogólnej działki,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 50 % działki,
 - b) warunki zabudowy i realizacji budynków:
 - adaptuje się istniejący obiekt z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych w celu poprawy funkcji i wyglądu architektonicznego. Dopuszcza się jego rozbudowę,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej w zależności od warunków technologicznych nie więcej niż 9,0 m,
 - dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°,
 - obsługa komunikacyjna działek z istniejącej drogi publicznej 01 KL, adaptuje się istniejący wjazd na działkę;
- 4) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: - 24 UT-UG-US plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa - tereny usług turystycznych, gastronomicznych, sportu i rekreacji o ograniczonej dostępności, zaplecze sanitarne i gospodarcze,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji (parkingi), zieleń urządzona, obiekty i urządzenia małej architektury, itd.;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca zabudowa usługowa do adaptacji z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych,

- modernizacyjnych podnoszących warunki i standard użytkowania budynków adaptuje się istniejącą zabudowę o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
- b) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów, 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) ustala się obowiązek zapewnienia ciągłości drogi dojazdowej do pól. Dopuszcza się zmianę przebiegu drogi z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania terenu,
 - e) ustala się zakaz realizacji hurtowni i magazynów,
 - f) 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 terenu ozn. sym. 24 UT-UG-US który stanowi integralną całość z terenem oznaczonym symbolem 25 US-UT-ZP-Ws,
 - ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m
 - b) warunki zabudowy i realizacji budynków:
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej 3 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°,
 - obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych - realizacja na własnej działce oraz na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia - 26 ZP-KP,
 - linia zabudowy nieprzekraczalna 10,0 od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 ZC plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren istniejącego cmentarza,
- 2) ustala się obowiązek utrzymania strefy ochronnej wokół cmentarza, (chroniącej 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.
- 3) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26 ZP-KP i 27 KP-ZP - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - komunikacja drogowa (parkingi obsługujące teren cmentarza, kościoła i usług turystycznych) i zieleni urządzona,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia małej architektury, infrastruktury technicznej, i komunikacji pieszej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zabudowę kubaturową trwałą, związaną z obsługą parkingu oraz zieleni urządzonej z małą architekturą, na terenie oznaczonym symbolem 27 KP-ZP, nieprzekraczalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja;
 - b) obsługa komunikacyjna projektowanych parkingów na warunkach określonych przez administratora drogi:
 - 26 ZP-KP z istniejącej drogi publicznej 02 KL,
 - 27 KP-ZP z istniejącej drogi publicznej 01 KL;
 - c) obowiązek ogrodzenia terenów, ogrodzenie ażurowe, o wysokości do 1,6 m,
 - d) ustala się obowiązek nasadzenia trwałej zieleni izolacyjnej od strony istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami - 25 US-UT-ZP-Ws, 32US-UT-ZP-Ws plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - tereny turystyczno - sportowo - rekreacyjne o ograniczonej dostępności - pola namiotowe, przystań żeglarska, zaplecze sanitarne i gospodarcze,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia związane z rekreacją letnią i zimową; obiekty i urządzenia małej architektury, zespoły boisk, plaże trawiaste, zieleń urządzona; itd.;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
 - urządzeń związanych z wypoczynkiem, elementami małej architektury stanowiących wyposażenie zieleni urządzonej,
 - wiata dla koni na terenie 25 US-UT-ZP-WS,
 - urządzeń związanych z wodną rekreacją;
 - b) ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację trwałych obiektów poza wskazanymi granicami: terenu doliny rzecznej i bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 3) warunkiem lokalizacji wyznaczonej na terenie funkcji jest rozwiązanie lokalnego sposobu oczyszczania ścieków bytowych, związanych z pobytem turystów, poza wyznaczoną strefą przepływów wezbrań powodziowych - obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 30. Tereny otwarte oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: R, ZL, R1, Ws pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

1. Oznaczone symbolem przeznaczenia:
 - 1) R i R1- tereny użytkowania rolnego (użytki rolne i zielone);
 - 2) ZL - tereny lasów;
 - 3) Ws - tereny wód powierzchniowych;
2. Część terenów oznaczonych symbolem R1 (dolina rzeki Pisy) położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (strefa płytkiego zalewu).
3. Dla wszystkich terenów otwartych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. 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:

- 1) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową MN w wysokości 20 % (słownie: dwadzieścia procent);
- 2) przeznaczonych pod zabudowę letniskową ML w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 3) przeznaczonych pod zabudowę usługową U w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),

§ 32. 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.

§ 33. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

2. Wójtowi Gminy Kolno powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorem dokumentacji formalno - prawnej.

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

- ¹ 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 1337.
- ² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541.
- ³ 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCZĄCEJ TERENÓW WSI KOZIOŁ

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

OKREŚLENIE

sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno, dotyczącej terenów wsi Kozioł

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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) przyjmuje się do uwzględnienia w sporządzonym projekcie planu, następujące uwagi:

- wniesioną przez Pana Ryszarda Kozioł zam. Kozioł 11 rozpatrzyć w ten sposób, że w części graficznej projektu planu oznaczonej symbolem 20 MN-UT-RM wnieść projektowane granice podziału nieruchomości (składającej się z działek Nr 447/1 i 447/2) w wyniku którego utworzone zostaną 3 nowe działki budowlane o jednakowej szerokości,
- wniesioną przez Panią Ewę Rydelek, dotyczącą granicy terenów zalewowych w działce Nr 421, położonej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 12 RM, uwzględnić w sposób uzgodniony w dniu 6 września 2007 r. z RZGW w Warszawie,
- wniesioną przez Państwo Krzysztofa i Marię Kajko, dotyczącą granicy terenów zalewowych w działce Nr 299/3, położonej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 17 ML, uwzględnić w sposób uzgodniony w dniu 6 września 2007 r. z RZGW w Warszawie.

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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Kolno ustala na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno, dotyczącej gruntów wsi Kozioł, następujący sposób realizacji gminnych inwestycji infrastrukturalnych:

1. Komunikacja.

- w 2008 r. opracowany zostanie projekt modernizacji istniejącej drogi wewnętrznej - oznaczonej w

planie miejscowym symbolami 05 KDW, oraz parkingu na terenie oznaczonym 27 KP-ZP..
Inwestycja realizowana z budżetu Gminy Kolno,

- pozostałe inwestycje komunikacyjne 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 ppoż.

W 2008 r. nie przewiduje się budowy sieci wodociągowej. Projektowana w planie miejscowym sieć wodociągowa, wraz z urządzeniami ppoż., będzie wykonana z budżetu Gminy w latach następnych - po wykonaniu modernizacji stacji ujęcia wody we wsi Zabiele.

3. Kanalizacja sanitarna.

W 2008 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.

Przypisy:

¹⁾ § 22 zmieniony przez § 1 uchwały nr XIV/97/08 z dnia 31 marca 2008 r. (Podla.2008.98.974) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 19 maja 2008 r.