

**UCHWAŁA NR X/56/07**  
**RADY GMINY KOLNO**

**26 października 2007 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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/84/04 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 gminy Kolno - dotyczący części terenów wsi **Lachowo** zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około **73,5 ha** położony w północno-wschodniej części gminy na gruntach wsi Lachowo i obejmuje obszar zabudowy wsi.

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część terenów wsi Lachowo 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;

<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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, 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, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541.

<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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

- 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:
    - zabytki objęte ochroną,
    - strefa pełnej ochrony zespołu kościoła „A –1”,
    - strefa pełnej ochrony zespołu dworsko-parkowego „A –2”,
    - strefy ochrony zachownych elementów zabytkowych „B”,
    - strefa ochrony krajobrazu „K”,
  - 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;



- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 7) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 9) rozporządzeniu 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 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 prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;
- 9) **kalenicy dachu** - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połączenia 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) **obiektie 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 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 15) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce wyrażoną w procentach.

## 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) **MNw** – tereny zabudowy mieszkaniowej ,
  - b) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny tereny usługowej o funkcjach oznaczonych:
  - a) **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - b) **UZ** – tereny zabudowy usługowej - usługi z zakresu zdrowia,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej o funkcji oznaczonej:
  - a) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,



- b) **RP** – tereny zabudowy produkcyjno-hodowlanej,
- 4) tereny zieleni o funkcjach oznaczonych:
  - a) **ZC** – tereny zieleni cmentarnej,
  - b) **ZP** – tereny zieleni urządzonej
- 5) tereny użytkowane rolniczo o funkcjach oznaczonych:
  - a) **R** – tereny rolnicze,
  - b) **Rz** – tereny użytków rolnych – obszary obniżenia morfologicznego,
  - 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 - parkingi,
- 7) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) **E** – tereny urządzeń elektroenergetyki,
  - b) **P** – tereny urządzeń odprowadzenia ścieków,
  - c) **IT** – tereny urządzeń i obiektów telefonii cyfrowej.

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, sposobu rozplanowania działek oraz uwarunkowania środowiska przyrodniczego, w sposób uwzględniający ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów związane z obowiązującymi przepisami szczegółowymi lub wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) plan wskazuje obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 3) ustala się ochronę części terenu objętego planem ustanawiając strefę pełnej ochrony konserwatorskiej „A -1” – obejmującej zespół kościoła i „A -2” obejmującej zespół dworsko-parkowy;
- 4) ustala się ochronę części terenu objętego planem ustanawiając strefę ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą zachowane elementy zabytkowe układu przestrzennego wsi;
- 5) ustala się ochronę wskazanych zabytków;

- 6) ustala się ochronę części terenu objętego planem ustanawiając strefę ochrony konserwatorskiej „K” - ochrony krajobrazu;
- 7) ustala się zasadę nierozpraszania zabudowy, poprawy funkcjonowania istniejącej zabudowy poprzez jej porządkowanie i modernizację oraz realizację nowej zabudowy na terenach plombowych;
- 8) 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;
- 9) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 10) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy terenów objętych planem przed uprzednim, lub co najmniej równoczesnym wykonaniem infrastruktury transportowej, w zakresie zapewniającym dojazd i dojście oraz infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się, ochronę walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, zasobów wód podziemnych oraz konieczność uwzględnienia i zachowania powiązań przyrodniczych poprzez:
  - a) zachowanie rzeźby terenu:
    - ograniczanie przekształceń rzeźby terenu, w szczególności w dolinie strumyka, do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z posadowieniem budynków oraz budową dróg i infrastruktury technicznej,
  - 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;
- 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;
- 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 cieplną z kotłowni własnych przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego oraz sukcesywną wymianę istniejących źródeł ciepła opalane paliwem stałym na paliwo proekologiczne.

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

- 1) ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome, zabytki ruchome oraz zabytki archeologiczne,
- 2) ochrona zabytków realizowana jest przez organy administracji publicznej zgodnie z kompetencjami,
- 3) Wójt Gminy Kolno prowadzi aktualną gminną ewidencję zabytków nieruchomych w formie zbioru kart adresowych, która stanowi podstawę do sporządzenia programu opieki nad zabytkami gminy,
- 4) plan nie określa, ze względu na niewystępowanie na obszarze objętym planem zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Wykaz zabytków objętych ścisłą ochroną konserwatorską - przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków podano jego numer i objętych opieką konserwatorską:

- a) historyczny układ przestrzenny wsi XV-XIX w.;
- b) zespół kościoła parafialnego p.w. Najświętszej Marii Panny:
  - kościół, mur., 1874 –1878., **nr rej. A – 68,**
  - dzwonnica, mur., k. XIX w., **nr rej. A – 68,**
  - plebania, mur., 1920 r.,
- c) cmentarz rzymskokatolicki, **nr rej. A –320,**
  - kaplica cmentarna, mur., 4 ćw. XIX w., **nr rej. A – 320,**
  - ogrodzenie z bramą, mur., 2 poł. XIX w.,
- d) kaplica grobowa Lutosławskich, mur., **nr rej. A-105,**
- e) zespół dworsko-parkowy: **nr rej. A –70,**
  - dwór drewn./mur., k. XIX w., **nr rej. A –70,**
  - stajnia, kam., k. XIX w.,
  - chlewnia (d. warsztat), mur., k. XIX w.,
  - stodoła, kam., k. XIX w.,
  - spichlerz, mur., k. XIX w.,
  - magazyn spirytusu, mur., k. XIX w.,
  - drewnutnia, mur., k. XIX w.,
  - park krajobrazowy, XIX /XX w., **nr rej. A –70,**
  - pozostałość ogrodzenia, mur., pocz. XX w.,
- f) dom nr 28 drewn. przy ulicy Dolnej , pocz. XX w.,
- g) dom nr 30 drewn. przy ulicy Dolnej , k. XIX w.,

3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską w stosunku do których obowiązuje uzyskanie stosownego pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu.

4. Przedmiotem ochrony zabytków na podstawie planu jest zewnętrzny wygląd obiektów – ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, (między innymi: wykończenie ścian wewnętrznych, pokrycie dachu). Opieka polega na:

- a) prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach,
- b) zabezpieczeniu i utrzymaniu zabytków oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie,
- c) ustaleniu wymogów dotyczących rozbiórki obiektów.

5. Wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej oraz ustala się zasady i wymogi dotyczące zagospodarowania terenów położonych na ich obszarze:

1) strefa pełnej ochrony zespołu kościoła „A –1” obejmująca zespół kościoła parafialnego (obejmuje tereny oznaczone symbolami przeznaczenia terenu: **19 U** i **20 U-M**). W strefie obowiązuje:

- a) zachowanie i konserwacja zabytkowych obiektów tworzących zespół kościoła parafialnego, który stanowi dominantę funkcjonalno - przestrzenną wsi,
- b) zachowanie i konserwacja starodrzewu,
- c) dostosowanie nowych elementów do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów,
- d) zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac przy obiektach zespołu, na terenie cmentarza przykościelnego oraz w otoczeniu zespołu bez uprzedniego uzgodnienia ich z wojewodzkim konserwatorem zabytków i uzyskania stosownego pozwolenia,

2) strefa pełnej ochrony zespołu dworsko-parkowego „A –2”. (obejmuje tereny oznaczone symbolami przeznaczenia terenu: **16 ZP-M-U**, **17 U** i część terenu **15 RP**). W strefie obowiązuje:

- a) zachowanie i konserwacja zabytkowych obiektów tworzących zespół dworsko-parkowy i folwark. Podporządkowanie zakresu i formy modernizacji technicznej zabudowy dworskiej w celu podniesienia wartości zabytkowej,
- b) zachowanie integralności zespołu, co oznacza zakaz dzielenia założenia na części i ich sprzedaży (lub dzierżawy),
- c) zachowanie historycznego rozplanowania i dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej założenia (podział na część mieszkalno-reprezentacyjną i rekreacyjną oraz część gospodarczą. Zachowanie historycznego układu komunikacyjnego, osi kompozycyjnych i widokowych, ukształtowania terenu, cieków i zbiorników wodnych,
- d) zachowanie i restauracja kompozycji zieleni. Zachowanie, pielęgnacja i konserwacja starodrzewu. Utrzymywanie i restauracja parku,
- e) usunięcie elementów zniekształcających i obniżających wartość zabytkową zespołu i wzbogacanie go o nowe elementy krajobrazowe podnoszące wartości estetyczne terenu i dostosowanie do historycznej kompozycji zespołu,



f) zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac przy obiektach podworskich oraz pozostałych położonych w granicach zespołu, na terenie założenia oraz w jego otoczeniu bez uprzedniego uzgodnienia ich z wojewódzkim konserwatorem zabytków i uzyskania stosownego pozwolenia;

3) strefa ochrony zachownych elementów zabytkowych „B”. W strefie obowiązuje:

a) zachowanie historycznego rozplanowania układu komunikacyjnego – przebiegu dróg i ukształtowania placów (plac –rozjazd przed zespołem kościoła),

b) zachowanie historycznego rozplanowania bloków zabudowy oraz struktury podziałów parcelacyjnych, a także 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 przestrzennej:

- zabudowa sytuowana zgodnie z historyczną dyspozycją funkcjonalno-przestrzenną, zabudowa mieszkaniowa i usługowa sytuowana w części frontowej działki w układzie wolnostojącym;

- stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych, o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej,

- pokrycia dachów budynków mieszkalnych dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, blachami gładkimi w odcieniach brązu i czerwieni, z zakazem stosowania blachy trapezowej,

- opracowanie elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów), przy zastosowaniu form współczesnych, powinno harmonizować z rozwiązaniami stosowanymi w zabudowie historycznej. Materiał wykończeniowy: tynk, kamień, cegła;

f) kształtowanie nowych elementów układu z uwzględnieniem jego historycznej skali i kompozycji przestrzennej,

g) dopuszcza się modernizację istniejących budynków oraz wymianę pokrycia dachu na istniejących budynkach,

h) zakaz lokalizacji wielkopłakatuwej,

i) obowiązek uzyskania przez inwestora od Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgodnienia wszelkiej planowanej działalności inwestycyjnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi; ?

4) strefa ochrony krajobrazu „K”. W strefie obowiązuje

a) zachowanie naturalnego otwartego krajobrazu,

b) w odniesieniu do zabytkowego cmentarza rzymskokatolickiego obowiązuje:

- zachowanie i restauracja zabytkowych elementów cmentarza (kaplica, ogrodzenie, brama),

- zachowanie historycznych, zachowanych elementów ukształtowania terenu cmentarza,

- zachowanie i restauracja starodrzewu,

- zachowanie i konserwacja zabytkowych nagrobków i elementów małej architektury,

- usuwanie elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza,
- zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac związanych z konserwacją restauracją cmentarza i jego elementów bez uprzedniego uzgodnienia ich z wojewódzkim konserwatorem zabytków i uzyskania stosownego pozwolenia;

#### **§ 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 parkingów przed kościołem i cmentarzem;
  - c) tereny usług publicznych 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 z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami o których mowa w § 9.

#### **§ 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 22 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 terenach obniżen morfologicznych oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 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 powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia O1KL, O2KL i O3KL do miejscowości Kolno, Szczuczyn, Wincenta i Danowo oraz wyloty dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia 04KD, 05KD, 06KD i 07KD, a także drogę wiejską dojazdową 08 KD. Bezpośrednie dojazdy do terenów zabudowy są realizowane również przez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDW.

2. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy od istniejących dróg powiatowych o funkcji dróg lokalnych i dojazdowych:

- 1) **01 KL** - droga powiatowa o funkcji lokalnej (nr 1869B) – docelowo zbiorczej - adaptacja obecnego przebiegu, szerokość pasa drogowego w terenach zabudowy adaptuje się istniejące fragmentarycznie, węższe niż 15 m linie rozgraniczające wg rysunku planu i istniejących własności, docelowo minimum 15,0 m;
  - a) szerokość jezdni zalecane 2 pasy ruchu po 3,5 m jezdni 7,0 m (minimum 6,0 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 7,0 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu;
  - b) chodniki wydzielone zielenią o szerokości minimum 1,5 m lub chodniki przykrawężnikowe szerokości minimum 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami;
  - c) linia zabudowy – adaptuje się istniejącą zabudowę zblizoną do jezdni - projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;



- d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowania;
- e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.
- 2) **02 KL, 03 KL** - drogi powiatowe o funkcji lokalnej (nr 1878B i 1879B) – adaptacja obecnego przebiegu dróg w kierunku wsi Wincenta i Danowo, szerokość pasa drogowego 12,0 m;
- a) szerokość jezdni 6,0 m, 2 pasy ruchu po 3,0 m z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy, dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 6,0 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu;
- b) chodniki wydzielone zielenią o szerokości minimum 1,5 m lub chodniki przykrawężnikowe szerokości minimum 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami;
- c) ścieżki rowerowe - zaleca się realizację (w miejscach istniejących możliwości terenowych na terenach zabudowanych) po jednej stronie ulicy ścieżki rowerowej dwukierunkowej szerokość 2,0 m – wymagane wydzielenie od chodnika rodzajem nawierzchni i oznakowaniem, dopuszcza się szczególnie poza terenem zabudowy ścieżki rowerowe w postaci ciągów lub poboczy o nawierzchni żwirowej oznaczonych znakami pionowymi „ruch rowerowy”, zaleca się (o ile jest to możliwe terenowo) aby ścieżki rowerowe były oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- d) linia zabudowy – adaptuje się istniejącą zabudowę zbliżoną 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;
- e) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowania 10 x 10 m, minimum 5 x 5m;
- f) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.
- 3) **04 KD, 05 KD, 06 KD** drogi publiczne – gminne w kierunkach wsi Kossaki, Kiełcze Kopki i do Rydzewa o funkcji dróg dojazdowych wraz z odcinkami ulicznymi przechodzącymi przez wieś, w tym **07 KD i 08 KD**. Adaptuje się obecną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – docelowo ustala się na terenie zabudowy poszerzenie pasów węższych do min 10,0 m;
- a) szerokość jezdni 6,0 m (minimum 5,5 m) 2 pasy ruchu po 3,0 m (minimum 2,75 m) z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy, dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 5,5 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu;
- b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodniki 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;
- c) ścieżki rowerowe - zaleca się realizację (w miejscach istniejących możliwości terenowych na terenach zabudowanych) po jednej stronie ulicy ścieżki rowerowej;



- d) linia zabudowy – adaptuje się istniejącą zabudowę zbliżoną do jezdni -projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;
  - e) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego z zapewnieniem normatywnych skosów minimum 5 x 5m;
  - f) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.
- 4) **09 KDW** droga wewnętrzna o funkcji dojazdu obsługującego bezpośrednio teren i działki. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 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.

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 przeciwpożarowych nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, do czasu budowy nowych przyłączy wodociągowych dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody;
  - b) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową i dopuszcza się jej modernizację, wymianę i przebudowę w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 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. System ten w obszarze objętym opracowaniem przewiduje budowę;

- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KL, 02KL, 03KL, 04KD, 5KD, 6KD, 7KD;
  - przepompowni ścieków usytuowanej w obszarze 26Rz-Ws i kanalizacji tłocznej;
- 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 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;
- 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 sieci komunalno-oświetleniowej nn w obszarze projektowanej zabudowy po istniejących trasach lub w pasach drogowych;
- e) obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej oraz wykonania niezbędnych prac eksploatacyjnych i remontowych;
- 4) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów;
- 5) w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;
- 6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego.

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



- 1) oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do wygaszania;
- 2) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 3) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania ludności w przypadku zagrożenia poprzez zamontowanie syren alarmowych o promieniu słyszalności do 300 m;
- 4) wykonać hydranty w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej;
- 5) w realizowanych obiektach budownictwa mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego i magazynowego przewidzieć ukrycia dla ludności typu II wykonywane we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 6) w przypadku projektowania obiektów, w których jednorazowo będzie przebywać więcej niż 15 osób ustala się obowiązek opracowania „Aneksu OC” i uzgodnienia z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

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

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

**§ 19. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze:**

- 1) część obszaru objętego planem była objęta zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z załącznikiem (niepublikowanym) w tym: grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni około 5,78 ha, w tym: grunty: RIII a – 0,83 ha, RIII b – 0,36 ha, RIVa – 0,78 ha, RIVb – 1,51 ha, S/RIVb – 0,30 ha, B/RIVb – 0,21 ha, Ł III – 0,25 ha, ŁIV – 0,82 ha, ŁV – 0,14 ha, Ps III – 0,11 ha, Ps IV – 0,15 ha, Ps V – 0,07 ha, Ps VI – 0,25 ha.

**ROZDZIAŁ III**

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - UZUPEŁNIAJĄCE**

**DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENU**

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **1 MNw, 2 MN, 3 MN** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności (handlu 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) tereny położone w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi z XV-XIX w. obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- c) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od strony drogi 07 KD, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;
- 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, dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 2 MN plan wskazuje lokalizację postulowaną usług (U);
- e) zasady i warunki podziału nieruchomości - dopuszcza się podziały wtórne w celu wydzielenia niezależnej działki budowlanej jednorodzinnej pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających i zachowania warunku minimalnej szerokości działki – 20,0 m i minimalnej powierzchni działki 1200 m<sup>2</sup>;

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 jednorodzinnej,
- 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;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0 m; ✓
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 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,
- 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 5,5m;



- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe, symetryczne 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 07 KD, 08 KD;
- 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: **4MN-RM, 5 MN-RM, 6 MN-RM** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszana: mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa** w gospodarstwach rolnych;
- 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) tereny położone w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi z XV-XIX w. obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- c) dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w parterze budynku mieszkalnego oraz w zabudowie gospodarczej, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu;
- d) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- e) nowa zabudowa mieszkalna lokalizowana od strony dróg, wzdłuż ustalonych linii zabudowy tworząc strefę funkcjonalną - mieszkaniową;
- f) 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 30% powierzchni siedliska;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50% działki;
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokol 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 16,0m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 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,
- 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 5,5m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek);
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp dróg powiatowych 01 KL, 02 KL, 03 KL;
- 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.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **7RM, 8 RM, 9 RM, 10 RM, 11 RM, 12 RM, 13 RM, 14 RM** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa** w gospodarstwach rolnych;
- 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: **7 RM, 8 RM, 9 RM, 10 RM, 11 RM, 12 RM** położonych w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi z XV-XX w. obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „**B**”;
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **11 RM** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „**K**”;



- 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) nowa zabudowa mieszkalna lokalizowana od strony dróg, wzdłuż ustalonych linii zabudowy tworząc strefę funkcjonalną - mieszkaniową;
- f) 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 cokół 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 16,0m; *V 20 m. 15*
  - powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 180 m<sup>2</sup>; *✓*
  - poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
  - 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 5,5 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);
  - 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.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - **15 RP** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa produkcyjno-hodowlana** – gospodarstwo Lachowo,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: 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 i adaptację do wymaganych warunków działalności produkcyjno-usługowej na rzecz rolnictwa;
- b) część terenu oznaczona na rysunku planu położona jest w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi z XV-XX w.; obowiązują ustalenia dotyczące strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A-2”;
- c) działalność gospodarcza o uciążliwości ograniczonej do granic własnej działki;

3) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - **16 ZP-M-U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** (gospodarstwo Lachowo) i zieleń urządzona (park),
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) teren położony jest w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi z XV-XX w. obowiązują ustalenia dotyczące strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A-2”;
- b) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza wyznaczoną strefą;

3) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - **17 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) **zabudowa usługowa** - utrzymuje się istniejące przeznaczenie podstawowe pod usługi – sklep (gospodarstwo Lachowo),
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,
- b) dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejącego obiektu,
- c) teren położony jest w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi z XV-XX w. obowiązują ustalenia dotyczące strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A-2”;

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - **18 UZ-U** plan ustala:



1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa - utrzymuje się istniejące przeznaczenie podstawowe pod usługi publiczne – (przychodnia zdrowia, biblioteka, bank);
- b) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, urządzenia małej architektury, infrastruktury technicznej, komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) tereny położone w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi z XV-XIX w. obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- b) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,
- c) dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących obiektów,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni ogólnej terenu;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% działki,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejące obiekty z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych w celu poprawy funkcji i wyglądu architektonicznego. Dopuszcza się ich rozbudowę pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej w zależności od warunków technologicznych nie więcej niż 11,0 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.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami - **19 U** i **20 U-M** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

- a) **zabudowa usługowa** - utrzymuje się istniejące przeznaczenie terenu – kościół parafialny **19 U** i plebania **20 U-M**;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) obszar **19 U** i obiekty objęte są ochroną konserwatorską, prace związane z wszelką planowaną działalnością inwestycyjną wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- b) tereny położone są w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi z XV-XX w. obowiązują ustalenia dotyczące strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A-1”;

3) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - **21 U-M-KP** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - **komunikacja drogowa** (parking obsługujący zespół kościoła parafialnego) i **zabudowa usługowo - mieszkaniowa** ;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia małej architektury, zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) tereny położone są w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi z XV-XX w. obowiązują ustalenia dotyczące strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „**B**”;
- b) zaleca się stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych i jakościowych, dotyczy to również obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki,
- ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych, nie uwzględnionych na rysunku planu;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej nie więcej niż 10,0 m,
- obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej 01 KL na warunkach określonych przez administratora drogi;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa - utrzymuje się istniejące przeznaczenie podstawowe pod usługi publiczne – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: basen ppoż, zieleni urządzonej, urządzenia małej architektury, infrastruktury technicznej, komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) tereny położone w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi z XV-XIX w. obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „**B**”;
- b) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,
- c) 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 10,0 m,
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°;
- obsługa komunikacyjna działek z istniejącej drogi publicznej 04 KD, adaptuje się istniejący wjazd na działkę;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa** - utrzymuje się istniejące przeznaczenie podstawowe pod usługi – istniejąca **zlewnia mleka i sklep** dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni urządzonej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren położony w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi z XV-XIX w. obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „**B**”;
- b) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,
- c) dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących obiektów - nieprzekraczalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
- d) ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej działki;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych w celu poprawy funkcji i wyglądu architektonicznego. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników;
- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°;
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez adaptowane wjazdy z drogi 07 KD;

4) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 ZC - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - **teren cmentarza**;
- 2) obiekt objęty ochroną konserwatorską, prace związane z wszelką planowaną działalnością inwestycyjną wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - a) obowiązuje zachowanie i restauracja zabytkowych elementów cmentarza;
  - b) zachowanie i konserwacja zieleni;
  - c) zachowanie i konserwacja zabytkowych nagrobków;
  - d) zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza działalności obniżającej ich wartość zabytkową i obiektów zasłaniających cmentarz;
- 4) 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 budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie zaopatrywanych w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25 KP-ZP plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - **komunikacja drogowa** (parking obsługujący teren cmentarza objętego ochroną konserwatorską, prace związane z wszelką planowaną działalnością inwestycyjną wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków) **i zieleń 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, nieprzekraczalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja;
  - b) obsługa komunikacyjna parkingu na warunkach określonych przez administratora dróg publicznych 01 KL i 02 KL;
- 3) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 IT plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - **obiekty infrastruktury technicznej i zieleń urządzona** - obiekty telefonii cyfrowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;



- a) obsługa komunikacyjna parkingu na warunkach określonych przez administratora dróg publicznych 02 KL;
- 3) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29 Ws** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - **teren wód powierzchniowych** – wydzielony teren otwartego basenu przeciwpożarowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) obsługa komunikacyjna parkingu na warunkach określonych przez administratora dróg publicznych 01 KL;

§ 35. 1. Tereny otwarte oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **R, Rz, Ws** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Oznaczone symbolem przeznaczenia:

- 1) **R i Rz** - tereny użytkowania rolnego (użytki rolne i zielone);
- 2) **Ws** - tereny wód powierzchniowych.

3. Tereny oznaczone symbolami: **26 Rz-Ws, 27 Rz-Ws, 28 Rz-Ws** położone są w obszarze obniżenia morfologicznego.

4. Dla wszystkich terenów otwartych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.

#### **ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE.**

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

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

§ 37. 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.

§ 38. Traci moc uchwała Nr XIX/129/01 Rady Gminy Kolno z dnia 19 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

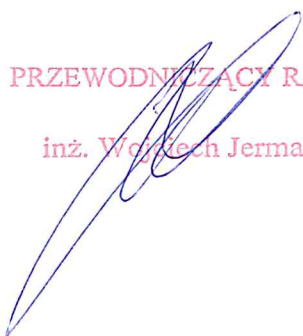
§ 39. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

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

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

Przewodniczący Rady

PRZEWODNICZĄCY RADY  
inż. Wojciech Jermacz





**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr X/56/07  
Rady Gminy Kolno  
z dnia 26 października 2007 r.

## **OKREŚLENIE**

### **sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno, dotyczącej terenów wsi Lachowo.**

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, uwagę wniesioną przez Proboszcza Parafii Rzymsko-Katolickiej w Lachowie w ten sposób, że:

- w części graficznej projektu planu, na terenie oznaczonym symbolem **21 U-M-KP** dopuścić możliwość wydzielenia (od strony południowej) działki o pow. 0,15 ha przeznaczonej pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.
- w części opisowej skreślić wyraz „parafialna” zawarty w § 28 ust. 1 lit a projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast w § 28 ust. 3 lit. a, w zdaniu „ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych” dodać „nie uwzględnionych w części graficznej planu”.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
inż. Wojciech Jermacz