UCHWAŁA NR 228/XXXVIII/06

RADY GMINY PIĄTNICA

z dnia 18 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piątnica dotyczącego obszaru położonego we wsi Kisielnica

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.[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 57/IX/03 Rady Gminy Piątnica z dnia 31 sierpnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Piątnica po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piątnica" uchwalonym uchwałą Nr 205/XXVIII/02 Rady Gminy Piątnica z dnia 31 stycznia 2002 roku uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Piątnica dotyczący obszaru położonego we wsi Kisielnica - zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje teren o powierzchni **64 ,0 ha** położony we wschodniej części gminy na gruntach wsi Kisielnica i obejmuje obszar zabudowy wsi.

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wieś Kisielnica gmina Piątnica", sporządzony na mapie w skali 1:2.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Do planu dołącza się "Prognozę oddziaływania na środowisko" nie wymagającą publikacji.

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

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

a) granice terenu objętego planem,

[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.

[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.

[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.

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone,

c) linie rozgraniczające tereny o różnym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie do uściślenia w projekcie budowlanym,

d) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) obiekty i granice terenów podlegające ochronie:

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „ B”,
- strefę ochrony konserwatorskiej „E” - ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko parkowego,
- zabytki objęte ochroną,
- strefa obserwacji archeologicznej „ OW”,

g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawierające zalecane lokalizacje projektowanej infrastruktury, w tym stacji transformatorowych, określone symbolami liniowymi i punktowymi, do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej,

h) zasady obsługi w zakresie komunikacji,

i) zasady podziału na działki budowlane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

j) klasyfikację dróg publicznych.

Pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną.

2) nr 2 – określający sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. 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 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) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie.

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) **MN*U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług nieuciążliwych,

2) tereny zabudowy zagrodowej o funkcji oznaczonej:

   a) **RM -** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

3) tereny tereny usługowej o funkcjach oznaczonych:

   a) **U -** usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

   b) **UI -** tereny zabudowy usługowej,

   c) **UO –** tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty z zielenią towarzyszącą,

   d) **UG –** tereny zabudowy usługowej - usługi gastronomii z zieleńią towarzyszącą,

4) tereny zieleni o funkcjach oznaczonych:

a) **ZCz –** tereny zieleni cmentarnej - teren cmentarza zamkniętego,

b) **ZP -** tereny zieleni urządzonej – zieleń parkowa,

c) **ZD –** tereny ogrodów działkowych,

5) tereny użytkowane rolniczo o funkcjach oznaczonych:

a) **R -** tereny rolnicze,

b) **R 1-** tereny rolnicze położone w dolinie rzecznej,

c) **WS -** tereny wód powierzchniowych,

6) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

KG – tereny dróg publicznych droga główna,

KL – tereny dróg publicznych droga lokalna,

KD – tereny dróg publicznych drogi dojazdowe i drogi rolnicze,

KDW – tereny dróg wewnętrznych,

7) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) **EE –** tereny urządzeń elektroenergetyki.

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 i uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

2) plan wskazuje granice strefy ochrony konserwatorskiej **„B”** oraz zabytki wpisane do rejestru zabytków;

3) ustala się ochronę części terenu objętego planem ustanawiając strefę ochrony konserwatorskiej **„E”-** ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko parkowego oraz ochronę wskazanych zabytków;

4) ustala się ochronę części terenu objętego planem ustanawiając strefę ochrony konserwatorskiej **„OW”-** obserwacji archeologicznej;

5) w celu uzyskania jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni oraz właściwych walorów przestrzennych określa się warunki dotyczące kształtowania zabudowy;

6) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych;

7) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;

8) zabudowę terenów objętych planem warunkuje się uprzednim lub co najmniej równoczesnym wykonaniem infrastruktury technicznej i transportowej, w zakresie zapewniającym w granicach miejscowego planu dojazd i dojście.

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

1) ustala się, ochronę walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, zasobów wód podziemnych oraz konieczność uwzględnienie powiązań przyrodniczych poprzez;

2) zachowanie rzeźby terenu, szaty leśnej, zadrzewień śródpolnych i nadwodnych oraz wartościowego starodrzewu;

3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;

4) ustala się zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;

5) ustala się ochronę rzeki Penza i stniejących cieków wodnych przed zanieczyszczeniami;

6) plan zakazuje realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, inwestycji drogowych i melioracji wodnych oraz terenów oznaczonych w planie symbolem przeznaczenia terenu RM gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia związane bezpośrednio z produkcją rolniczą, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;

7) ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny z wyłączeniem działalności rolniczej lokalizowanej w strefie gospodarczej siedlisk rolniczych na terenie 14 RM;

8) plan wskazuje tereny dolin rzecznych oznaczone graficznie na rysunku planu, na których ustala się zakaz budowy nowych stałych obiektów kubaturowych;

9) plan ustala nakaz realizacji nowej zabudowy położonej w zasięgu oddziaływania komunikacji – dróg krajowych w sposób uwzględniający to oddziaływanie poprzez odsunięcie zabudowy oraz zalecenie stosowanie parawanów akustycznych z roślinności, a także stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w projektowaniu i realizacji zabudowy;

10) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i budowę sieci kanalizacyjnej;

11) ustala się obowiązek segregacji odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w gminie;

12) 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 – kotłownie i piece fizyczne opalane paliwem stałym na zasilane paliwami proekologicznymi;

13) na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe

funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.

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

1. 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:

1) wykaz obiektów objętych ścisłą ochroną konserwatorską - *przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków podano jego numer* i objętych opieką konserwatorską:

1. zespół dworsko parkowy **– nr rej. zab. A-173/1981:**

- oficyna - murowany 2 ćw. XIX wieku;
- rządcówka - murowany początek. XX wieku;
- ośmiorak - murowany początek. XX wieku;
- spichlerz - murowany 3 ćw. XIX wieku;
- założenie parkowe – **nr rej. zab. A-173/1981,**

b) kapliczka – murowana koniec XIX wieku,

c) cmentarz żołnierzy rosyjskich z okresu I wojny światowej **– nr rej. zab. A-276/1987**,

cmentarz żołnierzy niemieckich z okresu I wojny światowej **– nr rej. zab. A-277/1987,**

stanowisko archeologiczne nr 55 na obszarze AZP 35-76,

2) w odniesieniu do zabytkowego **zespołu dworsko – parkowego** - strefa ochrony konserwatorskiej **„B”-** obowiązuje:

zachowanie i konserwacja zabytkowych obiektów tworzących zespół,

zachowanie integralności zespołu poprzez między innymi zakaz dzielenia założenia na części i ich sprzedaży bądź dzierżawy różnym właścicielom,

zachowanie historycznej dyspozycji funkcjonalno przestrzennej i rozplanowania,

zachowanie i restauracja kompozycji zieleni,

usunięcie elementów zniekształcających i obniżających wartość zabytkową zespołu i wzbogacanie go o nowe elementy krajobrazowe,

3) w odniesieniu do zabytkowych **cmentarzy wojennych** obowiązuje:

a) zachowanie i restauracja zabytkowych elementów cmentarza,

b) zachowanie i konserwacja zieleni,

c) zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarzy działaności obniżającej ich wartość zabytkową i obiektów zasłaniających cmentarz.

2. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne nr ewidencyjny: 55 na obszarze AZAP 35-76 w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku planu specjalnym symbolem graficznym i oznaczonej „OW” – strefa obserwacji archeologicznej („stanowisko archeologiczne”).

3. Na obszarze strefy o której mowa w ust 2. ustala się:

1) obowiązek uzyskania przez inwestora od **Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków** uzgodnienia wszelkiej planowanej działalności inwestycyjnej, wiążącej się z wykonywaniem prac ziemnych, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi;

2) zawiadomienie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o odkryciu przedmiotu, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym.

4. Plan ustala ochronę części terenu objętego planem ustanawiając strefę ochrony konserwatorskiej **„E"-** ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko parkowego oraz ochronę wskazanych zabytków.

5. Na obszarze strefy o której mowa w ust 4. ustala się:

1) obowiązek lokalizacji zabudowy i zasady kształtowania zieleni w sposób uwzględniający ekspozycję zabytkowego spichlerza;

graniczeniu lokalizacji zabudowy gospodarczej;

3) warunki zabudowy i realizacji budynków:

d) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,

e) dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35^{o}-45^{o}, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg,

f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,00 m, ponad poziom terenu,

g) szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 12,0 – 14,0 m,

h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 8,0 m do kalenicy budynku,

i) elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru i stonowanej kolorystyce w pastelowych odcieniach koloru: brązu, żółtego, szarego.

4) zakaz lokalizacji reklamy wielkoplakatowej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

tereny komunikacji kołowej – drogi publiczne:

tereny komunikacji pieszej i rowerowej:

tereny usług publicznych i wydzielone przestrzenie z usług przeznaczone do użytku publicznego.

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

ustala się nakaz stosowania ustaleń w zakresie ochrony określonych w **§ 8 i 9** mających wpływ na kształtowanie przestrzeni publicznej;

obowiązek uwzględnienia zgodnie z planowaną funkcją terenu: zieleni urządzonej i małej architektury, służącej rekreacji i wypoczynkowi, parkingów;

przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);

dopuszcza się budowę oświetlenia parkowego i obiektów informacji;

ustala się następuje zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu działki w formie poszerzonego wjazdu bramowego;

maksymalna wysokość 1,60 m od poziomu terenu na cokole o wysokości do 0,6 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na obszarze objętym planem ustalono następujące 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.

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

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową dopuszcza sie podziały wtórne w celu powiększenia lub wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów: minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 25 m²;

2) wydzielenie nowej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jest możliwe na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu i na rysunku planu;

3) działki budowlane powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami szczegółowymi.

4) nie ustala się zasad i warunków scalenia nieruchomości.

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

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

2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew w odległości 7,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi).

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

Określone zostały w rozdziale III niniejszej uchwały.

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

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zapewnia się z istniejącego przebiegu drogi krajowej nr 61 i nr 63;

2) adaptuje się obecne włączenia dróg dojazdowych – wiejskich i gminnych do dróg krajowych pod warunkiem ograniczenia dla wlotów 04KD,05KD i 06KD relacji tranzytowych i wyjazdowych tylko na prawoskręty zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa ruchu i aktualizacjami organizacji ruchu, które opracowane będą przez administratora drogi,

3) w celu ułatwienia dojazdów w lewo oraz umożliwienia zawracania postuluje się realizację w obszarze drogowym wlotu drogi 08KD pętli umożliwiającej zawracanie poza jezdnią skrzyżowania bez budowy nowego włączenia do 01KG;

4) zakłada się wydzielenie jezdni tranzytowych dróg krajowych barierami i pasami izolacyjnymi od ciągów pieszych i rowerowych, a także zakłada się sukcesywną realizację ekranów izolujących lub obsadzeń zielenią wysoką i średnią w postaci pasów izolujących zabudowę od uciążliwości ruchu tranzytowego;

5) odcinek 012 KDW posiada dojazd publiczny wyłącznie od drogi zapleczowej 013 KD. Istniejący zajad gospodarczy na przedłużeniu drogi 012KD może zostać adaptowany wyłącznie do obsługi działki jako wjazd niepubliczny pod warunkiem dostosowania organizacji ruchu w tym obszarze do warunków bezpieczeństwa na skrzyżowaniu.

2. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących i projektowanych ulic i dróg:

01 KG –droga krajowa o funkcji tranzytowej (Warszawa – Łomża - Augustów) – adaptacja obecnego przebiegu drogi krajowej nr 61 , szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego ok. 26-28m z poszerzeniami wg rysunku planu do 30,0m, włączenie do docelowej obwodnicy drogi ekspresowej na węźle zlokalizowanym poza zakresem niniejszego planu:

szerokość jezdni –7,0 i 10m w rejonie skrzyżowań wg stanu istniejącego z zachowaniem i rozbudową istniejących utwardzonych poboczy i chodników,

chodniki i ścieżki rowerowe – adaptuje się istniejące chodniki i projektuje się chodnik po stronie zabudowy wsi o szerokościach minimum 1,5m (wydzielone od jezdni pasem zieleni), zalecana szerokość 2,5 m, jednostronna ścieżka rowerową dwukierunkową o szerokości 2,0 m,

linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości min. 15,0m od krawędzi linii rozgraniczającej,

2) **02 KG** - droga krajowa o funkcji tranzytowej (odcinek Łomża – Pisz) – adaptacja obecnego przebiegu drogi krajowej nr 63, szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego ok. 16,0 –22,0 m z poszerzeniami wg rysunku planu do 20,0 m, włączenie do docelowej obwodnicy drogi ekspresowej na węźle zlokalizowanym poza zakresem niniejszego planu:

szerokość jezdni –7,0 i 9,0m w rejonie skrzyżowań wg stanu istniejącego z zachowaniem i rozbudową istniejących utwardzonych poboczy i chodników,

chodniki i ścieżki rowerowe – adaptuje się istniejące chodniki i projektuje się chodnik po stronie zabudowy wsi o szerokościach minimum 1,5m (wydzielone od jezdni pasem zieleni), warunkowo chodniki przykrawężnikowe wygrodzone barierami - zalecana szerokość 2,5 m, projektuje się jednostronnie ścieżkę rowerową dwukierunkową o szerokości 2,0 m,

linia zabudowy – adaptuje się istniejącą zabudowę zbliżoną do jezdni -projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu w odległości min. 15,0m od krawędzi linii rozgraniczającej,

3) **02 KL** - droga powiatowa o funkcji lokalnej – adaptacja obecnego przebiegu drogi nr 334, szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego ok. 12,0 m:

a) szerokość jezdni – 6,0 m w rejonie skrzyżowań wg stanu istniejącego z zachowaniem i rozbudową istniejących utwardzonych poboczy i chodników,

b) chodniki i ścieżki rowerowe – adaptuje się istniejące chodniki i projektuje się chodniki obustronne o szerokościach minimum 1,5 m,

c) linia zabudowy – adaptuje się istniejącą zabudowę zbliżoną do jezdni -projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu w odległości min. 6,0m 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,

4) **04 KD – 011 KD** – drogi dojazdowe, drogi wylotowe gminne i sięgacze o funkcji dróg dojazdowych obsługujących bezpośrednio działki i obiekty kubaturowe - szerokość pasa drogowego 10 –15 m (wymagane 12,0 m) wg rysunku planu z odcinkowymi, etapowymi adaptacjami przewężeń linii istniejących szerokość szerokościach 9,0 m:

szerokość jezdni – 5,5 - 6,0 m, wyokrąglenia łuków na włączeniach innych ulic promieniem R min. = 9,0 m,

chodniki – na terenach zainwestowanych projektuje się obustronne chodniki przykrawężnikowe o szerokość min. 2,0 m,

linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości min. 6,0 – 8,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej (wg rysunku planu),

5) **012 KDW – 017 KDW** – drogi wewnętrzne o funkcji dojazdów obsługujących bezpośrednio działki i obiekty kubaturowe na terenie wsi i wydzielonych obszarów zabudowy - szerokość pasa drogowego 6- 8, 0m wg rysunku planu:

a) szerokość jezdni –3,5 - 4,0 m, wyokrąglenia łuków na włączeniach innych ulic promieniem R min. = 6,0 m

b) chodniki– na terenach zainwestowanych projektuje się jednostronny chodnik szerokości 2,0 m lub przy znikomym ruchu kołowym dopuszcza się ruch pieszojezdny po jezdniach szerokości 4,5m,

c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości min. 4,0 – 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej (wg rysunku planu).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 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 istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

b) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową,

c) przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej w w liniach rozgraniczających dróg 09 KD, 010 KD, 011 KD oraz trzy włączenia do sieci istniejącej, i jej lokalizację poza pasem jezdni,

d) dopuszcza się modernizację, wymianę, przebudowę lub rozbudowę istniejacej sieci wodociągowej,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

a) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Łomży. System ten w obszarze wsi Kisielnica przewiduje budowę:

- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KD, 06KD, 07KD, 08KD, 09KD, 010KD, 011KD oraz w części drogi 01KG i pasie zieleni 36ZP,
- 3 przepompowni ścieków (dwie usytuowane przy drodze 01KG i jedna w obszarze oznaczonym na planie symbolem 30 ZP),
- kanalizacji tłocznej zlokalizowanej w drodze 01KG i 06KD oraz pasie zieleni 36ZP,
- kanalizacji ciśnieniowej usytuowanej w drodze 02KD i 017KD,

b) projektowana sieć została zlokalizowana w liniach rozgraniczających dróg,

c) dopuszcza się zmianę przebiegu i systemu sieci oraz lokalizacji przepompowni ścieków w ramach opracowania projektów budowlanych,

d) 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 lub odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się do indywidualnych przyzagrodowych oczyszczalni ścieków,

e) odprowadzenie wód opadowych:

- z terenów zabudowy zagrodowej i usług (o małym stopniu zanieczyszczenia) przewiduje się powierzchniowo jako przesiąkanie do gruntu lub do przydrożnych rowów,
- z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych do przydrożnych rowów po podczyszczeniu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, plan wskazuje lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4, oznaczone symbolem EE. Ustala się:

a) istniejące urządzenia elektroenergetyczne SN i NN komunalno-oświetleniowe przewidziano do adaptacji,

b) ustala się obowiązek zachowania strefy technicznej – ograniczonego użytkowania w odległości 7,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew,

c) ustala się obowiązek uzgodnienia projektów zagospodarowania działek na terenie których przebiegają linie 15 kV z Rejonem Energetycznym w Łomży w zakresie dostępności do linii,

d) dla potrzeb projektowanego zainwestowania przewidziano:

- budowę linii napowietrznej 15kV wraz ze stacją transformatorową 15/0,4kV,
- budowę napowietrznej sieci komunalno-oświetleniowej nn w obszarze projektowanej zabudowy;

e) ustala się 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;

5) wykonać hydranty w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej;

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;

dla dotychczas obowiązującego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

§ 19. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

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. W związku z projektowanym zainwestowaniem przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z załącznikiem (niepublikowanym) w tym: grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego w tym: grunty: R IIIb – 6,13 ha, B/R IIIb – 0,28 ha, Ps III – 0,61 ha, na które uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzją Nr GZ.tr.057-602-324/06 z dnia 17 maja 2006 roku o łącznej powierzchni około 7,02 ha), oraz grunty R IVa – 0,31ha, RV –.1,47ha, R VI – 0,03 ha, Ps IV –0,21 ha, Ps V – 0,21 ha, B/RV – 0,28 ha.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – UZUPEŁNIAJĄCE

DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENU

§ 20. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 14 RM, 15 RM, 16 RM, 17 RM, 18 RM,19 RM, 20 RM, 21 RM, 22 RM, 23 RM, 24 RM**- plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych;

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności: handlu, rzemiosła i innej działalności nieuciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

ustala się, zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionu,

adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,

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,

dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,

nowa zabudowa mieszkalna lokalizowana wzdłuż ustalonych linii zabudowy,

budynki gospodarcze lokalizowane w głębi działki,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

zabudowa w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

wzdłuż ulic należy wprowadzić roślinność ozdobną, wielopiętrową, pełniącą funkcję izolacyjną;

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, na cokole o wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg;

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 14,0m;

powierzchnia 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 budynków mieszkalnych do oparcia dachu 6,0 m;

budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;

dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35^{o}-45^{o}, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek);

realizacja zabudowy gospodarczej poza strefą mieszkaniową w formie wolnostojącej lub zwartej;

obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki,

obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;

obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w przypadku realizacji usług;

linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) dla terenu oznaczonego symbolem: **21 RM** ustala się obowiązek realizacji pasa terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 36 ZP z przeznaczeniem podstawowym pod infrastrukturę techniczną i zieleń izolacyjną oraz dojazdy do działek;

5) dla terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16,17,18.

§ 21. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN** – plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

zasady zagospodarowania terenu:

- zabudowa w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od strony drogi, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
- dopuszcza się budowę jednego budynku parterowego o funkcji gospodarczo-garażowej,
- wzdłuż ulic należy wprowadzić roślinność ozdobną, wielopiętrową, pełniącą funkcję izolacyjną;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej,
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, na cokole o wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg,

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,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 –do 14,0 m,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do oparcia dachu 6,0 m,
- powierzchnia budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych do 200 m2,
- nieprzekraczalna powierzchnia budynków gospodarczo – garażowch do 50,0 m,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy gospodarczo – garażowej do 4,0 m,
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35^{o}-45^{o}, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg,
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu,
- elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru,
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w przypadku realizacji usług;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej;

dla terenu oznaczonego symbolem: **02 MN,** na którym zlokalizowany jest obiekt zabytkowy – murowany ośmiorak z początku XX wieku – obowiązują ustalenia dotyczące obiektów objętych ścisłą ochroną konserwatorską;

dla wszystkich terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17,18,19.

§ 22. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN** – plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) aprzeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni urządzonej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

w celu zapewnienia właściwej ekspozycji zabytkowego spichlerza plan wskazuje postulowaną lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej oraz ustala strefę jej budowy poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

lokalizacja budynków w otoczeniu zieleni,

ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych,

zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub prefabrykowanych,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- nakłada się obowiązek wydzielenia terenów pod realizację planowanego układu komunikacyjnego,
- wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe na warunkach określonych na rysunku planu,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni ogólnej działki,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 20% działki budowlanej,
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, na cokole o wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- powierzchnia budynku mieszkalnego do 220 m2,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 8,0 m do kalenicy dachu,
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 12,0 – do 14,0 m,
- garaż wewnątrz budynku mieszkalnego lub dobudowany do niego,
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,0 m, ponad poziom terenu,
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35^{o}-45^{o}, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących i projektowanych dróg zgodnie z rysunkiem planu,
- pokrycie dachów pochyłych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni lub brązu,
- elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru,
- obsługa komunikacyjna działek poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie,

4) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej;

5) dla terenów oznaczonych symbolami: **07 MN, 08 MN i 09 MN** - obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„E”-** ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko parkowego;

6) dla wszystkich terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17,18,19.

§ 23. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 13 MN** - plan ustala.

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług** dla ludności (usługi z zakresu handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej) z wykluczeniem działalności uciążliwej,

przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

w celu uzyskania jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni oraz właściwych walorów przestrzennych określa się warunki dotyczące kształtowania zabudowy wynikające z sąsiedztwa strefy ochrony konserwatorskiej **„E"-** ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko parkowego,

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,

ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych,

lokalizacja budynków w otoczeniu zieleni,

zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub prefabrykowanych.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

zasady zagospodarowania terenu:

- wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe na warunkach określonych na rysunku planu,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni ogólnej działki,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 20% działki budowlanej,
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, na cokole o wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg,

2. warunki zabudowy i realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- powierzchnia budynku mieszkalnego do 250 m2,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 8,0 m do kalenicy dachu,
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 12,0 – do 16,0 m,
- garaż wewnątrz budynku mieszkalnego lub dobudowany do niego,
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,0 m, ponad poziom terenu,
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35^{o}-45^{o}, w kolorze brązowym, kalenica budynków równoległa do istniejących dróg,
- pokrycie dachów pochyłych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni lub brązu,
- elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru,

- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w przypadku realizacji usług,
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu,

4) dla wszystkich terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17,18,19.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : 25 UI - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa – usługi** z zakresu obsługi komunikacji samochodowej (MOP), w tym m. inn.: stacja paliw płynnych i gazowych, stacja obsługi i kontroli pojazdów, myjnia samochodowa, miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, motel,

przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu handlu dla podróżnych, (salon części samochodowych, samochodów, sklep ogólnospożywczy), urządzenia infrastruktury technicznej (stacja bazowa telefonii komórkowej), komunikacji i zieleni urządzonej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

3. adaptuje się istniejącą usługową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
4. ustala się zakaz realizacji hurtowni i magazynów,
5. ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni ogólnej działki,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% działki budowlanej,

warunki zabudowy i realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej w zależności od warunków technologicznych nie więcej niż 12,0 m,
- dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35^{o}-45^{o};

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 10, 13, 15, 16, 17,19.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : - 26 UI plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa – usługi** publiczne (straż pożarna):

przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu handlu, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) adaptuje się istniejącą usługową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę w celu poprawy funkcji i wyglądu architektonicznego;

b) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

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

maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% działki budowlanej;

ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, na cokole o wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej w zależności od warunków technologicznych nie więcej niż 10,0 m;

dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35^{o}-45^{o}, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg;

- obsługa komunikacyjna działek poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;

- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w przypadku realizacji usług;

- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 10, 13, 15, 16, 17,18, 19.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : - 27 UG*UI*ZP, plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa** - tereny usług turystycznych i gastronomicznych, zaplecze sanitarne i gospodarcze;

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji (stacja paliw gazowych), i zieleni urządzonej; obiekty i urządzenia małej architektury, zieleń urządzona; itd.;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;

b) ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych;

c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub prefabrykowanych;

d) ustala się zakaz realizacji hurtowni i magazynów,

e) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;

f) ustala się zakaz zabudowy poza wyznaczoną strefą, następującymi wyjątkami:

urządzeń związanych z wypoczynkiem, obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie zieleni urządzonej,
urządzeń związanych z wodną rekreacją;

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;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,

maksymalna wysokość budynków do 8,0 m do kalenicy dachu,

poziom posadowienia posadzki parteru budynku usługowego do wysokości 0,6 m, ponad poziom terenu,

dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35^{o}-45^{o}, w kolorze brązowym,

obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,

linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu,

4) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„E"-** ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko parkowego;

5) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8,0, 10, 13, 15, 16, 17,19, 19.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zieleń urzadzona** z usługami dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej i tereny wód powierzchniowych,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, obiekty i urządzenia małej architekektury,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) plan wskazuje postulowaną lokalizację projektowanej zabudowy usługowej stanowiącej uzupełnienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej na terenie oznaczonym symbolem 8 MN oraz określa nieprzekraczalną linii zabudowy,

b) lokalizacja jednego budynku usługowego w otoczeniu zieleni,

c) ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych,

d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub prefabrykowanych,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni ogólnej działki;

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 20% działki budowlanej;

- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, na cokole o wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;

powierzchnia budynku usługowego do 120 m2;

maksymalna wysokość budynku usługowego do 8,0 m do kalenicy dachu;

szerokości frontu budynku równoległego do ulicy 12,0 – do 14,0 m;

poziom posadowienia posadzki parteru budynku usługowego do wysokości 0,6 m, ponad poziom terenu;

dach kształtowany tradycyjnie dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci w granicach 35^{o}-45^{o}, kalenica budynku równoległa do istniejącej ulicy;

- pokrycie dachów pochyłych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni lub brązu,

elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru,

- obsługa komunikacyjna działki poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;

4) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„E”-** ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko parkowego;

5) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17,18,19.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : **28UO*UI** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe - utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi publiczne – **usługi z zakresu oświaty,**

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, obiekty i urządzenia małej architektury, zespoły boisk, zieleń urządzona,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) plan wskazuje istniejącą zabudowę usługową do adaptacji z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych podnoszących warunki i standard użytkowania budynków;

b) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu - szkoły, nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne;

c) zaleca się stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych i jakościowych dotyczy to również obiektów małej architektury;

d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością szkoły;

e) ogrodzenie ażurowe, o wysokości do 1,8 m, na cokole o wysokości do 0,6 m;

f) obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki,

3) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 10, 15, 16, 17.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :, 6.1 MN, 6.2 MN, 32 ZP i 33ZP - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - **zespół dworsko parkowy** obiekt wpisany do rejestru zabytków objęty ścisłą ochroną konserwatorską,

tereny oznaczone symbolem **31 UI*ZP** obejmują tereny parku, sadów, ogrodów nieistniejącego dworu. Na terenie określonym wyróżnikiem graficznym znajduje się piętrowy spichlerz adaptowany na potrzeby funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej,

tereny oznaczone symbolem **6.1 MN, 6.2 MN** obejmują tereny, na których znajduje się oficyna i zrekonstruowana rządcówka o funkcji mieszkaniowej,

tereny oznaczone symbolem **ZD** obejmują tereny ogrodów;

obowiązują ustalenia dotyczące strefa ochrony konserwatorskiej **„B”**;

obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej;

dla wszystkich terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 11, 16.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami - **30 ZP i 37 ZP** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni, (sady, ogrody, zieleń urządzona, zieleń nieurządzona) i tereny wód powierzchniowych;

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia związane z rekreacją letnią i zimową; obiekty i urządzenia małej architektury, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe; itd.;

c) na terenie oznaczonym symbolem 37 ZP w strefie oznaczonej na rysunku planu wyróżnikiem graficznym zaleca się adaptację istniejącego budynku na potrzeby funkcji uslugowo - rekreacyjnej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub prefabrykowanych,

b) ustala się zakaz zabudowy następującymi wyjątkami:

- urządzeń związanych z wypoczynkiem, obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie zieleni urządzonej,
- urządzeń związanych z wodną rekreacją;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

4) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „E”- ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko parkowego;

5) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 13, 19, 19.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 34ZCz, 35 ZCz - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni cmentarnej - cmentarzy wojennych**;

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

obiekty objęte ścisłą ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków:

- cmentarz żołnierzy rosyjskich z okresu I wojny światowej **– nr rej. zab. A-276/1987**,
- cmentarz żołnierzy niemieckich z okresu I wojny światowej **– nr rej. zab. A-277/1987,**

1. obowiązuje: zachowanie i restauracja zabytkowych elementów cmentarza,
2. zachowanie i konserwacja zieleni,
3. zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarzy działaności obniżającej ich wartość zabytkową i obiektów zasłaniających cmentarz.

3) dla wszystkich terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 9, 11.

§ 32. 1. Tereny użytkowane rolniczo pozostawia się w dotychczasowym uzytkowaniu rolniczym.

2. Dla terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolnym oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** (**R 1** oznaczenie terenów położonych w dolinie rzecznej) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - **tereny użytkowania rolnego** użytki rolne i użytki zielone,

przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi związane z prowadzeniem gospodarki rolnej,

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,

dopuszcza się lokalizcję urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanej z gospodarką rolną,

ustala się nakaz zapewnienia publicznego dostępu do linii brzegowej rzeki Penzy.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **tereny wód powierzchniowych - rzeka Penza,**

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i innych urządzeń z wyjątkiem związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

4. Dla wszystkich terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 9, 10.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. 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 nową zabudowę zagrodową **RM** -w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent),

2) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową **MN** w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent),

3) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami **MN*U** w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);

4) przeznaczonych pod zabudowę zieleń urządzoną **ZP** w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent);

5) przeznaczonych pod zabudowę usługową **UI, UO, UG,** w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);

6) przeznaczonych pod komunikację **KG, KL, KD, KDW** - w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent).

§ 34. 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.

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piątnica.

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

Przewodniczący Rady

Dariusz Kossakowski