**UCHWAŁA NR 75/XIII/07**

**RADY GMINY PIĄTNICA**

z dnia 28 grudnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Piątnica obejmujący obszar Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi**

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 87/XV/04 Rady Gminy Piątnica z dnia 25 kwietnia 2004 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 zmienionej uchwałą Nr 229/XXXVIII/06 Rady Gminy Piątnica z dnia 18 października 2006 roku uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Piątnica dotyczący obszaru Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi - zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni **2624,0 ha** gruntów wsi: Kalinowo, Drozdowo, Niewodowo, Rakowo-Czachy, Rakowo-Boginie, Krzewo położonych na obszarze Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gmina Piątnica wsie: Kalinowo, Drozdowo, Niewodowo, Rakowo-Czachy, Rakowo-Boginie, Krzewo", sporządzony na mapie w skali 1: 5.000, 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] 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. 974, Nr 173, poz.1218.

[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374.

[3] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

1) załacznik nr 1- *„Rysunek planu”* w skali 1 : 5.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

   a) granice opracowania w skali 1: 2000;

   b) tereny objęte zakazem zabudowy;

   c) przeznaczenie terenu;

   d) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

   e) obiekty i granice terenów podlegające ochronie;

   f) tereny rolne wskazane jako postulowane do zalesienia;

   g) klasyfikacja dróg publicznych;

   h) zalecane lokalizacje infrastruktury technicznej;

2) załącznik **Nr 2 - rysunek planu** zatytułowany **"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wieś Kalinowo”** w skali 1 : 2000, obejmujący część terenów wsi o łącznej powierzchni około 55 ha, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

   a) granice terenu objętego planem;

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

   c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie;

   d) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;

   e) nieprzekraczalne linie zabudowy;

   f) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

   g) obiekty i granice terenów podlegających ochronie,

      - strefa obserwacji archeologicznej „ OW”,

      - obszar potencjalnego zagrozenia powodzią,

   h) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz jej modernizacji i rozbudowy,

   i) klasyfikacja funkcjonalna ulic publicznych,

   j) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jej modernizacji i rozbudowy systemów w tym zalecane lokalizacje projektowanej infrastruktury, w tym stacji transformatorowych, określone symbolami liniowymi i punktowymi, do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej;

   k) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną;

3) załącznik **Nr 3 - rysunek planu** zatytułowany **"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego I wieś Drozdowo”** w skali 1 : 2000, obejmujący część terenów wsi o łącznej powierzchni około 106 ha, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

   a) granice terenu objętego planem;

b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone;

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone;

d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie;

e) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy;

g) obowiązujące linie zabudowy;

h) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

i) obiekty i granice terenów podlegających 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 –1” i „B – 2”,
- strefa ochrony krajobrazu „K-1”,
- strefa obserwacji archeologicznej „OW”,
- obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,

j) ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału;

k) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz jej modernizacji i rozbudowy,

l) klasyfikacja funkcjonalna ulic publicznych,

m) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jej modernizacji i rozbudowy systemów, w tym zalecane lokalizacje projektowanej infrastruktury, stacji transformatorowych, określone symbolami liniowymi i punktowymi, do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej;

n) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informatyczną;

4) załącznik **Nr 4 - rysunek planu** zatytułowany **"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego II wieś Niewodowo”** w skali 1 : 2000, obejmujący część terenów wsi o łącznej powierzchni około 26 ha, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice terenu objętego planem;

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

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie;

d) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy;

f) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

g) obiekty i granice terenów podlegających ochronie,

- strefa obserwacji archeologicznej „ OW”,
- obszar potencjalnego zagrozenia powodzią,

h) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz jej modernizacji i rozbudowy,

i) klasyfikacja funkcjonalna ulic publicznych,

j) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jej modernizacji i rozbudowy systemów w tym zalecane lokalizacje projektowanej infrastruktury, w tym stacji transformatorowych, określone symbolami liniowymi i punktowymi, do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej;

k) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną;

5) załącznik **Nr 5 - rysunek planu** zatytułowany **"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego III wieś Rakowo-Czachy”** w skali 1 : 2000, obejmujący część terenów wsi o łącznej powierzchni około 24 ha, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice terenu objętego planem;

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

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie;

d) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy;

f) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- strefa obserwacji archeologicznej „ OW”,
- obszar potencjalnego zagrozenia powodzią,

g) obiekty i granice terenów podlegających ochronie,

h) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz jej modernizacji i rozbudowy,

i) klasyfikacja funkcjonalna ulic publicznych,

j) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jej modernizacji i rozbudowy systemów w tym zalecane lokalizacje projektowanej infrastruktury, w tym stacji transformatorowych, określone symbolami liniowymi i punktowymi, do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej;

k) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną;

6) załącznik **Nr 6 - rysunek planu** zatytułowany **"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego IV wieś Rakowo-Boginie”** w skali 1 : 2000, obejmujący część terenów wsi o łącznej powierzchni około 29 ha, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice terenu objętego planem;

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

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie;

d) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy;

f) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

g) obiekty i granice terenów podlegających ochronie,

- obszar potencjalnego zagrozenia powodzią,

h) ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału;

i) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz jej modernizacji i rozbudowy,

j) klasyfikacja funkcjonalna ulic publicznych,

k) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jej modernizacji i rozbudowy systemów w tym zalecane lokalizacje projektowanej infrastruktury, w tym stacji transformatorowych, określone symbolami liniowymi i punktowymi, do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej;

l) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informatyczną;

7) załącznik **Nr 7 - rysunek planu** zatytułowany **"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego V wieś Krzewo”** w skali 1 : 2000, obejmujący część terenów wsi o łącznej powierzchni około 70 ha, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice terenu objętego planem;

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

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie;

d) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy;

f) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

g) obiekty i granice terenów podlegających ochronie,

- strefa obserwacji archeologicznej „ OW”,
- strefa ochrony krajobrazu i ekspozycji,
- obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,

h) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz jej modernizacji i rozbudowy,

i) klasyfikacja funkcjonalna ulic publicznych,

j) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jej modernizacji i rozbudowy systemów w tym zalecane lokalizacje projektowanej infrastruktury, w tym stacji transformatorowych, określone symbolami liniowymi i punktowymi, do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej;

k) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną;

8) załącznik **Nr 8** – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

9) załącznik **Nr 9** – 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.

3. 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,

15) **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 $m^2$ urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

16) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej –** należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce wyrażoną w procentach;

17) **zabudowie letniskowej -** należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej usytuowany na wyodrębnionej działce, przeznaczony wyłącznie do celów rekreacyjnych właściciela i jego rodziny – (okresowego wypoczynku rodzinnego) zamieszkałych stale poza wsią.

## ROZDZIAŁ II

## USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach oznaczonych:

   a) **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

   c) **ML -** tereny zabudowy letniskowej;

2) tereny tereny usługowej o funkcjach oznaczonych:

   a) **U -** tereny zabudowy usługowej,

   b) **UO** – tereny zabudowy usługowej - usługi z zakresu oświaty,

   c) **US** – tereny zabudowy usługowej - usługi z zakresu sportu, rekreacji,

   d) **UT** – tereny zabudowy usługowej - usługi z zakresu turystyki,

3) tereny zabudowy zagrodowej o funkcji oznaczonej:

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

   b) **ZLM -** tereny zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach leśnych,

4) tereny zieleni o funkcjach oznaczonych:

   a) **ZC –** tereny zieleni cmentarnej,

5) tereny użytkowane rolniczo o funkcjach oznaczonych:

   a) **R , R1-** tereny rolnicze,

   b) **ZL -** tereny lasów i postulowanych zalesień,

   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 drogi dojazdowe i drogi rolnicze,

c) **KDW –** tereny dróg wewnętrznych,

d) **KP –** tereny parkingów wydzielonych,

7) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) **W –** teren ujęcia i stacji wodociągowej;

b) **E –** tereny urządzeń elektroenergetyki,

c) **P –** tereny urządzeń kanalizacji.

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

§ 7. **Ustala się zasadę zagospodarowania obszaru objętego planem w sposób uwzględniający** położenie terenu: w granicach Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz części terenu w Obszarze Natura 2000 – Przełomowa Dolina Narwi PLC200003, strefach ochrony konserwatorskiej oraz inne uwarunkowania środowiska, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów związane z obowiązującymi przepisami szczegółowymi lub wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek podporządkowania rozbudowy istniejących układów przestrzennych wsi zasadzie zachowania ładu przestrzennego i uwarunkowaniom wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zasad ochrony naturalnego krajobrazu przyrodniczo-kulturowego;

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 dwór z parkiem w Drozdowie;

4) ustala się ochronę części terenu objętego planem ustanawiając strefę ochrony konserwatorskiej **„B –1” i „B –2”** obejmujące zachowane elementy zabytkowe w Drozdowie;

5) ustala się ochronę wskazanych zabytków;

6) ustala się ochronę części terenu objętego planem ustanawiając strefę ochrony konserwatorskiej **„ K-1”** i **„E”-** ochrony krajobrazu i strefę ekspozycji;

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

8) ustala się zasadę nierozpraszania zabudowy, poprawy funkcjonowania istniejącej zabudowy poprzez jej porządkowanie i modernizację,

9) 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;

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

11) 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.

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

2. Obszary objęte prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

1) na części terenu objętym planem występują obszary objęte prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

a) Łomżyński Park Krajobrazowy Doliny Narwi (poza granicami Parku znajduje się część gruntów wsi Kalinowo – tereny zainwestowane położonych na północ od drogi oznaczonej symbolem 01KL). Plan uwzględnia zasady gospodarowania określone w Planie Ochrony Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi określone w Rozporządzeniu Nr 11/03 Wojewody Podlaskiego z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 46 z dnia 2.05.2003 roku) oraz w Rozporządzeniu Nr 3/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 23 maja 2006 roku w sprawie ŁPKDN;

b) obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków i Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003), w którym obowiązywać będą zasady gospodarowania określone w planie ochrony obszaru sporządzonym na podstawie przepisów odrębnych;

c) Rezerwat Przyrody Kalinowo o powierzchni 69,8 ha obejmujący kompleks leśny położony na południowym zboczu doliny Narwi (grunty wsi Kalinowo) – zasady gospodarowania określone w Zarządzeniu Nr 72 Ministerstwa Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 23.06. 1972 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP Nr 36, poz.202) oraz Zarządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.04. 1989 r. zmieniające zarządzenie w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP Nr 17, poz.119);

d) pomniki przyrody:

- fragment alei lipowej (lipa drobnolistna) przy drodze łączącej Piątnicę i Krzewo na odcinku Kalinowo – Drozdowo (w wieku ok. 60 lat) – ochrona zgodnie z Zarządzeniem nr 54/82 Wojewody Łomżyńskiego z dn. 26.10.1982 roku;
- aleja grabowa wraz z dwoma grupami świerków rosnących na krańcach alei we wsi Drozdowo - "Dolny Dwór" i „Górny Dwór" – ochrona zgodnie z Zarządzeniem nr 54/82 Wojewody Łomżyńskiego z dn. 26.10.1982 rok;
- dąb szypułkowy o obwodzie 240 cm i wysokości ok. 25 m we wsi Drozdowo - "Górny Dwór" – ochrona zgodnie z Zarządzeniem nr 54/22 Wojewody Łomżyńskiego z dn. 26.10.1982 roku;
- jesion wyniosły we wsi Drozdowo o obwodzie 243 cm oraz o wysokości ok. 30 m, wiek około 130 lat we wsi Drozdowo - "Górny Dwór" – ochrona zgodnie z Zarządzeniem nr 54/82 Wojewody Łomżyńskiego z dn. 26.10.1982 roku;

- wiąz szypułkowy o obwodzie 440 cm, wysokości 30 m, w wieku około 150 lat we wsi Drozdowo – na terenie należącym do Parafii Rzymskokatolickiej, obok plebani – ochrona zgodnie z Zarządzeniem nr 28/01 Wojewody Podlaskiego z dn. 3.10.2001 roku;

e) użytki ekologiczne:

- użytek ekologiczny „Rzeka Narwica" mający na celu ochronę koryta Narwicy oraz zespołów roślinności wodnej i bagiennej – ochrona zgodnie z Rozporządzeniem Nr 28/02 Wojewody Podlaskiego z dnia 19.09.2002 r. w sprawie uznania naturalnych zbiorników wodnych za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 49 z dnia 28 września 2002 roku, poz. 1094),
- użytek ekologiczny „Piaskowa Górka - Krzewo" - zasady ochrony zgodnie z Uchwałą Nr 175/XXX/05 Rady Gminy Piątnica z dnia 28 października 2005 roku (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 247 z dnia 3 grudnia 2005 roku, poz. 2741),

2) w związku z ustanowieniem Planu Ochrony Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi na części terenu plan wskazuje obszary postulowane do objęcia prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

a) formą ochrony rezerwatowej - obszar o powierzchnia ok. 4,5 ha położony w strefie krawędziowej, na północ od zabudowań wsi Krzewo (Rezerwat Przyrody Krzewo). Celem ochrony jest utworzenie rezerwatu ochrony częściowej. Część tego obszaru chroniona jest obecnie formą użytku ekologicznego;

b) formą użytku ekologicznego – obszar o powierzchni ok. 9,74 ha położony w dolinie Narwi, na południe od wsi Niewodowo. Celem ochrony jest zachowanie najcenniejszego w granicach Parku stanowiska roślinności murawowej i kserotermicznej ze skalnicą ziarenkowatą,

c) formą użytku ekologicznego - obszar o powierzchni ok. 22,7 ha położony na wschód od Drozdowa i na północ od Niewodowa. Celem ochrony jest ochrona bogatych gatunkowo zbiorowisk murawowych,

d) formą użytku ekologicznego - obszar położony w dolinie Narwi, prawy brzeg Narwicy na odcinku od Kalinowa do Niewodowa. Celem ochrony jest ochrona możliwych miejsc rozrodu żółwia błotnego,

e) formą użytku ekologicznego - "Starorzecza Narwi" – cztery starorzecza położone w dolinie Narwi, po jednym na gruntach wsi Drozdowo i Niewodowo oraz dwa na gruntach wsi Rakowo Boginie. Celem ochrony jest zachowanie starorzeczy Narwi wraz z roślinnością wodną,

f) trzy stanowiska prawdopodobnego rozrodu żółwia błotnego oraz dwa stanowiska jego obserwacji. Obszary tych stanowisk należy pozostawić w dotychczasowej formie użytkowaniu do czasu uzyskania jednoznacznego stanowiska odnośnie możliwości przebywania tam żółwia błotnego. W przypadku potwierdzenia występowania żółwia błotnego, obszary te należy poddać odpowiedniej ochronie, zapewniając optymalne warunki dla jego zachowania,

g) stanowisko gniazdowania orlika krzykliwego. Cel ochrony – miejsce przebywania i rozrodu orlika krzykliwego z wydzieloną strefą ochrony ścisłej i strefą ochrony częściowej. Do czasu wydania odpowiedniego aktu prawnego chroniącego miejsc rozrodu i regularnego przebywania orlika krzykliwego, miejsce to należy chronić zgodnie z ustaleniami Planu Ochrony Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

3. Plan ustala następujące zasady w zakresie 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:

- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w dolinie rzeki (oznaczenie symbolem przeznaczenia R1), z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym oraz budową, odbudową i utrzymaniem urządzeń wodnych,
- ograniczanie przekształceń rzeźby terenu, w szczególności w strefach brzegowych rzek, do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z posadowieniem budynków oraz budową dróg i infrastruktury technicznej,

b) ochronę terenów zieleni:

- zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania w dolinie rzeki Narew jako ciągi naturalnej zieleni łęgowej i leśnej,
- obowiązek ochrony zieleni wysokiej poprzez zakaz wycinki zadrzewień nadrzecznych, śródpolnych i przydrożnych z wyłączeniem wycinki sanitarnej oraz przy modernizacji dróg, obowiązek ten nie dotyczy to obcych gatunków inwazyjnych (np. klon jesionolistny, topola),

c) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych:

- zakaz odprowadzania do wód i gruntu nieczyszczonych ścieków, oraz ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej - zakaz nawożenia płynnymi nawozami naturalnymi całego obszaru doliny Narwi w strefie jej zalewania,
- ustala się zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej i ochrony przyrody;

2) plan zakazuje realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji drogowych, określonych w przepisach szczególnych - oraz innych przedsięwzięć, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2 000 „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003) lub nie wynikają z tej ochrony, jeżeli mogą one znacząco oddziaływać na ten obszar;

3) ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;

4) plan wskazuje teren doliny rzeki Narew oraz obszary zagrożone powodzią oznaczone graficznie na rysunku planu, na których obowiązuje zakaz budowy stałych obiektów kubaturowych;

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

6) 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.

§ 10. 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 Piątnica 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 we wsi Drozdowo:

a) historyczny układ przestrzenny wsi;

b) zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Jakuba:

- kościół, mur., 1869 –1870., **nr rej. A – 104,**
- ogrodzenie z bramą, mur., 1895 r.,
- plebania, mur., 1895r**., nr rej. A – 106,**

c) cmentarz rzymskokatolicki, **nr rej. A –306**,

d) kaplica grobowa Lutosławskich, mur., **nr rej. A-105,**

e) zespół dworsko-parkowy:

- dwór drew./mur., 2 poł. XVIII w./k. XiX w., ob. Muzeum, **nr rej. A –222,**
- budynek administracyjny browaru, mur., k. XIX w.,
- piwnice dawnego browaru, mur., 2 poł. XiX w.,
- park krajobrazowy, 2 ćw. XIX w**., nr rej. A –222**,

f) park (górny), 2 poł. XIX w., **nr rej. A –48**,

g) dom nr 2 przy ulicy Dolnej , mur., 1930 r.,

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 historyczny 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 zawnętrznych, 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. W strefie obowiązuje:

a) zachowanie i konserwacja zabytkowych obiektów tworzących zespół kościoła parafialnego, który stanowi dominantę funkcjonalno - przestrzenną wsi,

b) zachowanie i konserwacja starodrzewu na cmentarzu przykościelnym,

c) dostosowanie nowych elementów do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów,

d) zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac przy obiektach zespołu, na terenie cmentarza przykoscielnego oraz w otoczeniu zespołu bez uprzedniego uzgodnienia ich z wojewodzkim konserwatorem zabytkow i uzyskania stosownego pozwolenia,

2) strefa pełnej ochrony zespołu dworsko-parkowego **„A –2”.** W strefie obowiązuje:

a) zachowanie i konserwacja zabytkowego dworu. Podporządkowanie zakresu i formy modernizacji technicznej obiektu jego wartości zabytkowej,

b) zachowanie integralności zespołu, co oznacza zakaz dzielenia założenia na części i ich sprzedaży,

c) zachowanie historycznego rozplanowania i dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej założenia. Zachowanie historycznego układu komunikacyjnego, osi kompozycyjnych i widokowych, ukształtowania terenu, cieków i zbiorników wodnych,

d) zachowanie i restauracja kompozycji zieleni,

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 dworze oraz pozostałych obiektach położonych w granicach zespołu, a także na terenie założenia parkowego oraz w otoczeniu bez uprzedniego uzgodnienia ich z wojewódzkim konserwatorem zabytków i uzyskania stosownego pozwolenia;

3) strefa ochrony zachownych elementów zabytkowych **„B –1”.** W strefie obowiązuje:

a) porządkowanie charakteru, zakresu i formy działalności prowadzonej na terenie zespołu parkowego oraz modernizacji istniejącej zabudowy wartości zabytkowej założenia,

b) zachowanie integralności zespołu, co oznacza zakaz dzielenia założenia na części i ich sprzedaży,

c) zachowanie historycznego rozplanowania i dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej założenia,

d) zachowanie i restauracja kompozycji zieleni,

e) usuniecie elementów zniekształcających i obniżających wartość zabytkową zespołu. Wzbogacanie kompozycji o nowe elementy krajobrazowe podnoszące wartości estetyczne terenu i dostosowanie do historycznej kompozycji zespołu;

f) zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac na terenie założenia oraz w jego otoczeniu bez uprzedniego uzgodnienia ich z wojewodzkim konserwatorem zabytkow i uzyskania stosownego pozwolenia;

4) strefa ochrony zachownych elementów zabytkowych **„B –2”.** W strefie obowiązuje:

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

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 zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji budowlanej,

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

f) zakaz lokalizacji reklamy wielkoplakatowej,

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

5) strefa ochrony krajobrazu „**K-1”.** W strefie obowiązuje

a) zachowanie naturalnego otwartego krajobrazu doliny Narwicy,

b) w odniesieniu do zabytkowego cmentarza rzymskokatolickiego obowiązuje:

- zachowanie i restauracja zabytkowych elementów cmentarza (kaplica, brama, ogrodzenie),
- 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 zwiazanych z konserwacjąni restauracją cmentarza i jego elementów bez uprzedniego uzgodnienia ich z wojewodzkim konserwatorem zabytkow i uzyskania stosownego pozwolenia;

6. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych na obszarach AZAP 37-77 i 37-78 w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku planu specjalnym symbolem

graficznym i oznaczonej „OW” – strefa obserwacji archeologicznej („stanowisko archeologiczne”).

1) wykaz zabytków stanowisk archeologicznych objętych ścisłą ochroną konserwatorską - przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków podano jego numer:

   a) Drozdowo: **osada, wcz.-średn., nr rej. A-490** - 6/1, 7/2, 8/3, 23;

   b) Kalinowo: Nr: 18/3, 20/5, 21,6, 22/7;

   c) Krzewo: Nr: 66/3, 65/2, 68/5, 67/4, 73/7;

   d) Niewodowo: Nr: 15/3, 16/4,

   e) Rakowo Czachy: **osada, wcz.-średn., nr rej. A-484** -13/2**,** Nr. 12/1.

2) na obszarze strefy o której mowa w ust 6. ustala się:

   a) na terenie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej nie związanej z ich rewaloryzacją;

   b) 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;

   c) 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.

§ 11. 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) tereny komunikacji pieszej i rowerowej,

   c) tereny usług publicznych i wydzielone przestrzenie z usług przeznaczone do użytku publicznego;

2) dla terenów o których mowa w pkt. 1 ustala się:

   a) ustala się nakaz stosowania ustaleń w zakresie ochrony określonych w **§ 7, 8, 9 i 10** 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).

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

1) na obszarze objętym planem ustalono granice obszarów podlegających ochronie wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych wynikających:

   a) z przepisów o ochronie przyrody, o których mowa w § 9 ust. 2,

b) z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o których mowa w $ 10 ust. 2 i ust. 6,

2) plan określa tereny zalewowe wody 1% (m. Krzewo w km 224+000 rzeki Narew nie niżej niż rzędna 102,83 m n.p.m. Kr., a w m. Kalinowo w km 206+500 rzeki Narew nie niżej niż rzędna 101,58 m n.p.m. Kr.), w których obowiązuje zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką wodną na obszarach zalewowych Narwi narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny osuwiskowe zgodnie ze studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 13. 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.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew w odległości 7,5 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi),

2) zakaz budowy nowych stałych obiektów kubaturowych na obszarze doliny Narwi w strefie jej zalewania;

3) zakaz wprowadzania nowej zabudowy w strefie ochronnej wokół cmentarza.

§ 15. 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.

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

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej - obsługę komunikacyjną terenów projektowanego i istniejącego zainwestowania na terenach objętych planem wsi: **Kalinowo, Drozdowo, Niewodowo, Rakowo-Czachy, Rakowo-Boginie, Krzewo** poprzez ciągi dróg powiatowych oznaczonych na planie symbolami przeznaczenia: **01KL** - obszar wszystkich wsi (przebieg drogi powiatowej Piątnica – Wizna) i 02KL tylko na terenie wsi Krzewo (dojazd do wsi Nowe Krzewo) oraz przez układ uliczek dojazdowych **KD** i uliczek wewnętrznych **KDW.**

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

1) **01 KL, V 02 KL** drogi powiatowe o funkcji lokalnej: adaptacja obecnego przebiegu dróg nr 371 i nr 372, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - na terenie zabudowy minimum 12,0 m (lub więcej wg projektu planu), poza terenem zabudowy - min 15 m:

   a) szerokość jezdni 6,0m - 2 pasy ruchu po 3,0 m (etapowo dopuszczalne 5,50m) 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 – na terenach zainwestowanych 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, – dopuszcza się chodnik jednostronny po stronie intensywnej zabudowy,

   c) ścieżki rowerowe – system szlaków rowerowych i pieszo-rowerowych określony został na rysunkach planu. Zaleca się realizację (w miejscach istniejących możliwości terenowych na terenach zabudowanych) po jednej stronie ulicy (ze wskazaniem strony prawej drogi 01KL tj od strony doliny rzecznej) ścieżki rowerowej dwukierunkowej szerokość 2,0 m. W miejscach uzasadnionych zabudową i zagospodarowaniem pasa drogi dopuszcza się swobodne projektowanie ścieżki rowerowej tj. projektowanie jej w oderwaniu od chodnika i z możliwością przeniesienia na stronę lewą drogi. Przy projektowaniu łącznych ścieżek rowerowych i chodnika 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 – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 10,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej poza terenem zwartej zabudowy, a na terenie zabudowy zwartej na terenie wsi - minimum 6 m od linii rozgraniczającej;

   e) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach 10 x 10 m, minimum 5 x 5m;

   f) dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, dopuszcza się adaptację istniejących zjazdów. Zaleca się łączenie zjazdów na działki.

3. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy od istniejących ulic i dróg publicznych o funkcji dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych oznaczonych na planie symbolami przeznaczenia posiadającymi wyróżnik cyfrowy zgodny z rysunkiem planu (dla poszczególnych wsi):

1) wieś **Kalinowo: 02 KD** droga gminna o funkcji drogi dojazdowej. Adaptuje się obecną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – docelowo zaleca się terenie zabudowy minimum 10,0 m (lub więcej wg projektu planu), poza terenem zabudowy - min 15 m.;

   a) szerokość jezdni 6,0 m ( minimum 5,5 m) 2 pasy ruchu po 3,0 m (minimum 2,75 m) z z ewentualnym poszerzeniem na wlocie do O1 KL, dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 5,5 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu,

b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodniki przykrawężnikowe szerokości minimum 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami, lub wydzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości minimum 1,5 m,

c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach 10 x 10 m, minimum 5 x 5m;

e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

2) wieś **Kalinowo: 03KDW – 18KDW** drogi i uliczki wewnętrzne o funkcji dojazdów obsługujących bezpośrednio działki i obiekty kubaturowe na terenie wsi i wydzielonych obszarów zabudowy. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,0 - 10,0 m wg rysunku planu.

a) szerokość jezdni 5,5 m z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych;

b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodniki przykrawężnikowe szerokości minimum 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami, dopuszcza się jednostronny chodnik szerokości 2,0 m;

c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach (dla dróg KL minimum 10 x 10 m, dla dróg KD i KDW minimum 5 x 5m);

e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

3) wieś **Drozdowo**: **I 02 KD do I 012 KD** drogi o funkcji dojazdowej. Adaptuje się obecną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – docelowo zaleca się w terenie zabudowy minimum 10,0 m (lub więcej wg projektu planu), poza terenem zabudowy - min 15 m.;

a) szerokość jezdni 6,0 m ( minimum 5,5 m) 2 pasy ruchu po 3,0 m (minimum 2,75 m) z z ewentualnym poszerzeniem na wlocie do 01 KL, dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 5,5 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu,

b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodniki przykrawężnikowe szerokości minimum 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami, lub wydzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości minimum 1,5 m,

c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach 10 x 10 m, minimum 5 x 5m;

e) zaleca się projektowanie ścieżek rowerowych w miejscach wystąpienia istotnego ruchu rowerowego i przy istniejących możliwości terenowych - po jednej stronie drogi lub ulicy w postaci ścieżki rowerowej dwukierunkowej szerokość 2,0 m - dopuszcza się szczególnie poza terenem zabudowy ścieżki rowerowe w postaci ciągów lub poboczy o nawierzchni żwirowej oznaczonych znakami pionowymi „ ruch rowerowy", zaleca się aby ścieżki rowerowe były oddzielone od jezdni pasem zieleni;

f) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy;

4) wieś **Drozdowo**: **I-13 KDW do I-019 KDW** drogi i uliczki wewnętrzne o funkcji dojazdów obsługujących bezpośrednio działki i obiekty kubaturowe na terenie wsi i wydzielonych obszarów zabudowy. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,0 - 10,0 m wg rysunku planu:

a) szerokość jezdni 5,5 **–** 3,50 m z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych;

b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodnik przykrawężnikowy jednostronny szerokości 2,0 m;

c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach (dla dróg KL minimum 10 x 10 m, dla dróg KD i KDW minimum 5 x 5m);

e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

5) wieś **Niewodowo: II-02 KD** droga gminna o funkcji drogi dojazdowej. Adaptuje się obecną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – docelowo zaleca się terenie zabudowy minimum 10,0 m (lub więcej wg projektu planu), poza terenem zabudowy - min 15 m:

a) szerokość jezdni 6,0 m ( minimum 5,5 m) 2 pasy ruchu po 3,0 m (minimum 2,75 m) z z ewentualnym poszerzeniem na wlocie do O1 KL, dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 5,5 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu,

b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodniki przykrawężnikowe szerokości minimum 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami, lub wydzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości minimum 1,5 m,

c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach 10 x 10 m, minimum 5 x 5m;

e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

6) wieś **Niewodowo**: **II-03 KDW do II 07-KDW** drogi i uliczki wewnętrzne o funkcji dojazdów obsługujących bezpośrednio działki i obiekty kubaturowe na terenie wsi i wydzielonych obszarów zabudowy. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,0 - 10,0 m wg rysunku planu:

a) szerokość jezdni 5,5 **–** 3,50 m z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych;

b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodnik przykrawężnikowy jednostronny szerokości 2,0 m;

c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach (dla dróg KL minimum 10 x 10 m, dla dróg KD i KDW minimum 5 x 5m);

e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

7) wieś **Rakowo-Czachy: III-02 KD** droga o funkcji dojazdowej. Adaptuje się obecną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – docelowo zaleca się terenie zabudowy minimum 10,0 m (lub więcej wg projektu planu), poza terenem zabudowy - min 15 m:

a) szerokość jezdni 6,0 m ( minimum 5,5 m) 2 pasy ruchu po 3,0 m (minimum 2,75 m) z z ewentualnym poszerzeniem na wlocie do O1 KL, dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 5,5 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu,

b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodniki przykrawężnikowe szerokości minimum 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami, lub wydzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości minimum 1,5 m,

c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach 10 x 10 m, minimum 5 x 5m;

e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

8) wieś **Rakowo-Czachy**: **III-03 KDW do III-05 KDW** drogi i uliczki wewnętrzne o funkcji dojazdów obsługujących bezpośrednio działki i obiekty kubaturowe na terenie wsi i wydzielonych obszarów zabudowy. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,0 - 10,0 m wg rysunku planu:

   a) szerokość jezdni 5,5 **–** 3,50 m z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych;

   b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodnik przykrawężnikowy jednostronny szerokości 2,0 m;

   c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

   d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach (dla dróg KL minimum 10 x 10 m, dla dróg KD i KDW minimum 5 x 5m);

   e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

9) wieś **Rakowo-Boginie: IV-02 KD** droga o funkcji dojazdowej. Adaptuje się obecną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – docelowo zaleca się terenie zabudowy minimum 10,0 m (lub więcej wg projektu planu), poza terenem zabudowy - min 15 m:

   a) szerokość jezdni 6,0 m ( minimum 5,5 m) 2 pasy ruchu po 3,0 m (minimum 2,75 m) z z ewentualnym poszerzeniem na wlocie do 01 KL, dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 5,5 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu,

   b) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

   c) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniu 10 x 10 m;

   d) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

10) wieś **Rakowo-Boginie**: **IV-03 KDW do IV-06 KDW** drogi i uliczki wewnętrzne o funkcji dojazdów obsługujących bezpośrednio działki i obiekty kubaturowe na terenie wsi i wydzielonych obszarów zabudowy. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,0 - 10,0 m wg rysunku planu.;

   a) szerokość jezdni 5,5 **–** 3,50 m z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych;

   b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodnik przykrawężnikowy jednostronny szerokości 2,0 m;

   c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach (dla dróg KL minimum 10 x 10 m, dla dróg KD i KDW minimum 5 x 5m);

e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

11) wieś **Krzewo: V-03 KD – V-05 KD** droga o funkcji dojazdowej. Adaptuje się obecną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – docelowo zaleca się terenie zabudowy minimum 10,0 m (lub więcej wg projektu planu), poza terenem zabudowy - min 15 m

a) szerokość jezdni 6,0 m ( minimum 5,5 m) 2 pasy ruchu po 3,0 m (minimum 2,75 m) z z ewentualnym poszerzeniem na wlocie do 01 KL, dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 5,5 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu,

b) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

c) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniu10 x 10 m;

d) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

12) wieś **Rakowo-Boginie**: **V-06 KDW do V-16 KDW** drogi i uliczki wewnętrzne o funkcji dojazdów obsługujących bezpośrednio działki i obiekty kubaturowe na terenie wsi i wydzielonych obszarów zabudowy. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,0 - 10,0 m wg rysunku planu:

a) szerokość jezdni 5,5 **–** 3,50 m z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych;

b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodnik przykrawężnikowy jednostronny szerokości 2,0 m;

c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach (dla dróg KL minimum 10 x 10 m, dla dróg KD i KDW minimum 5 x 5m);

e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

§ 17. 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,

3) sieci kanalizacji deszczowej;

4) sieci energetycznej;

5) sieci telefonicznej;

6) 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 wsi:

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 i dopuszcza się jej modernizację, wymianę i przebudowę z lokalizacją określoną w ramach opracowanych projektów budowlanych,

c) dopuszcza się zmianę przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,

d) dopuszcza się możliwość korzystania z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania sieci wodociągowej;

e) przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej między innymi w drogach:

- 05 KDW we wsi Kalinowo,
- I - 08 KD, I - 09 KD oraz I - 015 KDW we wsi Drozdowo,
- 01 KL i IV - 04 KDW we wsi Rakowo-Boginie,
- 01 KL, V - 02 KD i V- 12 KDW we wsi Krzewo;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Łomży,

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;
- indywidualnych przyzagrodowych oczyszczalni ścieków,

e) **wieś Kalinowo:** odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez przyłącza i przepompownie domowe do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie ciśnieniowym według opracowanego projektu budowlanego z grudnia 2003 roku (w obszarze objętym opracowaniem) do oczyszczalni ścieków. Przewidziano budowę:

- sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w obszarze objętym opracowaniem między innymi w drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia terenu: 01KL, 03KDW, 04KDW, 05KDW i 012KDW,

f) **wieś Drozdowo:** odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym do oczyszczalni ścieków. Przewidziano budowę:

- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KL i od I-02 KD do I- 012 KD oraz I- 014 KDW i I-017 KDW,
- 3 przepompowni ścieków (dwie usytuowane przy drodze 01KL – w obszarze I-7.10R i I-7.7R-WS, trzecia w obszarze oznaczonym na planie symbolem I-3.4RM przy drodze I-015KDW),
- kanalizacji tłocznej zlokalizowanej w drogach 01 KL i I -015 KDW,

g) **wieś Niewodowo**: odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym (w obszarze objętym opracowaniem) z odprowadzeniem poprzez przepompownie ścieków i kanały tłoczne (poza obszarem objętym opracowaniem) do oczyszczalni ścieków. Przewidziano budowę:

- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i ciśnieniowej między innymi w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KL, II-02 KD, II-03 KDW i II-04 KDW oraz jej lokalizację w liniach rozgraniczających tych ulic,

h) **wieś Rakowo-Czachy**: odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie ciśnieniowym (w obszarze objętym opracowaniem) z odprowadzeniem poprzez przepompownie ścieków i kanały tłoczne (poza obszarem objętym opracowaniem) do oczyszczalni ścieków. Przewidziano budowę:

- sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w drodze oznaczonej na rysunku planu symwolem 01KL,

i) **wieś Rakowo-Boginie:** odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym (w obszarze opracowania) z odprowadzeniem poprzez przepompownie i kanały tłoczne (poza obszarem opracowania) do oczyszczalni ścieków. Przewidziano budowę:

- sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w drodze oznaczonej na rysunku planu 01KL,
- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w części ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KL (dotyczy zabudowy IV-3.9RM) z odprowadzeniem do przepompowni ścieków w Krzewie,
- kanalizacji tłocznej zlokalizowanej w drodze 01KL,

j) **wieś Krzewo:** odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków. Przewidziano budowę:

- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w drogach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KL, V-02 KD, V-03 KD, V-04 KD oraz V-012 KDW i V-013 KDW,
- 3 przepompowni ścieków usytuowanych przy drodze 01KL – w obszarach V-7.10R, V-7.9R-ZL-WS i V-7.1R,
- kanalizacji tłocznej zlokalizowanej w drodze 01KL,

3) odprowadzenie wód opadowych:

a) z terenów zabudowy zagrodowej i usług (o małym stopniu zanieczyszczenia) przewiduje się powierzchniowo jako przesiąkanie do gruntu lub do przydrożnych rowów,

b) z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych do przydrożnych rowów po podczyszczeniu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,

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

a) przebieg linii napowietrznej 110 kV relacji Łomża- Ełk;

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

c) ustala się obowiązek zachowania strefy technicznej – ograniczonego użytkowania w odległości 20,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 110 kV (licząc od osi), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew,

d) ustala się obowiązek zachowania strefy technicznej – ograniczonego użytkowania w odległości 7,5 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi linii), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew,

e) ustala się obowiązek uzgodnienia projektów zagospodarowania działek na terenie których przebiegają linie 110 kV i 15 kV z Rejonem Energetycznym Dystrybucji w Łomży w zakresie dostępności do linii,

f) dla potrzeb projektowanego zainwestowania przewidziano:

- budowę linii napowietrznej 15kV wraz ze stacją transformatorową 15/0,4kV we wsich: Kalinowo, Drozdowo;
- budowę napowietrznej sieci komunalno-oświetleniowej nn w obszarze projektowanej zabudowy,
- remont lub rozbudowę napowietrznej sieci komunalno - oświetleniowej nn po istniejących trasach lub w pasach drogowych,

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

1) oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do wygaszania;

2) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;

3) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania ludności w przypadku zagrożenia poprzez zamontowanie syren alarmowych o promieniu słyszalności do 300 m;

4) wykonać hydranty w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej;

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

§ 19. 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.

§ 20. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze:

1) część obszaru objętego planem była objęta zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z załącznikami (niepublikowanymi) w tym: grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni około 12,37 ha, w tym:

   a) wieś Kalinowo ogółem 3,15 ha (B-R IIIb-0,43 ha, B-PsIII-0,19ha, RIVa-0,39ha, B-RIVa-0,53 ha, RIVb-0,44 ha, B-RIVb-023ha, RV-0,53 ha, B-RV-0,25 ha, PsIV-0,16 ha);

   b) wieś Drozdowo ogółem 6,26 ha (B-R IIIb-0,44 ha, RIVa-0,68 ha, B-RIVb i B-RIVa-0,49ha, RIVb-0,68 ha, RV-0,98 ha, B-RV-0,86 ha, RVI-0,26 ha, B-RVI-0,07 ha, S-PsIV-0,30 ha, PsV-0,63 ha, B-Ps V-0,19 ha, Ps VI-0,26 ha, LzPs VI- 013 ha, N- 0,37 ha);

   c) wieś Niewodowo ogółem 1,24 ha (B-R IIIa-0,19 ha, RIVb-0,06 ha, B-RIVb-0,14ha, RV-0,51 ha, B-RV-0,34 ha);

   d) wieś Rakowo-Boginie ogółem 0,67 ha (RIVa-0,18 ha, RIVb-0,32 ha, RV-0,13 ha, B-PsV-0,04 ha);

   e) wieś Rakowo-Czachy ogółem 5,61 ha (RIVb-0,32 ha, B-RV-0,61ha, RVI-0,58 ha, B-RVI-1,49 ha);

   f) wieś Krzewo ogółem 6,35 ha (RIV-0,37ha, BRIV-0,19 ha, RV-1,42 ha, B-RV-1,37, RVI-0,20ha, BRVI-0,27, Rz-0,25ha, PsIV-1,06ha, PsV-0,24ha, PsVI-0,98).

## ROZDZIAŁ III

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - UZUPEŁNIAJĄCE

### DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENU

### podrozdział III.1

### w granicach określonych na rysunku planu w skali 1: 5000

### załącznik nr 1

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

2. Dla terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolnym ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny użytkowania rolnego** (użytki rolne i zielone), w tym;

1) oznaczone symbolem przeznaczenia **R –** tereny w strefie krawędziowej i wysoczyznowej;

2) oznaczone symbolem przeznaczenia **R1** – tereny położone w dolinie Narwi;

3. Dla terenów w dotychczasowym użytkowaniu leśnym oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów.**

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 i 3 ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- dopuszcza się lokalizcję urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanej z gospodarką rolną;
- ustala się nakaz zapewnienia publicznego dostępu do linii brzegowej rzek,
- zaleca się zalesienie gruntów o najniższej wartości użytkowej celem poprawy powiązań przyrodniczych, wyróżnionych na rysunku planu oznaczeniem graficznym.

5. Dla terenów istniejących wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia **WS** ustala się przeznaczenie terenu: **tereny wód powierzchniowych - rzeki: Narew i Narwica.**

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

**podrozdział III.2**

**w granicach określonych na rysunku planu w skali 1: 2000**

**załącznik nr 2 wieś Kalinowo**

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **3.1 RM, 3.2 RM, 3.4 RM, 3.5 RM, 3.6 RM, 3.7 RM, 3.8 RM, 3.9 RM, 3.10 RM, 3.11 RM, 3.12 RM, 3.13 RM, 3.17 RM, 3.20 RM** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

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

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionu;

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

c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;

d) nowa zabudowa mieszkalna lokalizowana od strony dróg, wzdłuż ustalonych linii zabudowy tworząc strefę funkcjonalną - mieszkaniową;

e) nowe budynki gospodarcze lokalizowane w głębi działki w odległości min. 20,0 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, 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 z zastrzeżeniem dotyczącym działek położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: **3.6 RM, 3.11 RM, 3.12 RM** (strefa płytkiego zalewu), na których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga uzyskania zwolnienia od zakazu, wydawanego przez Dyrektora RZGW Warszawa dla każdego zamierzenia;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek);
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) dla części terenów oznaczonych symbolami **3.1 MR, 3.6 RM** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej;

5) tereny oznaczone symbolami **3.1 RM, 3.6 RM, 3.11 RM, 3.12 RM,** położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

6) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **3.3 RM-MN, 3.14 RM-MN, 3.15 RM-MN, 3.16 RM-MN, 3.18 RM-MN, 3.19 RM-MN** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

   a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszana: zagrodowa** w gospodarstwach rolnych i agroturystycznych i **mieszkaniowa jednorodzinna**;

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

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

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

   c) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

   d) dopuszcza się 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;

   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. 20,0 m od linii rozgraniczającej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) zasady zagospodarowania terenu:

      - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni siedliska;

      - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50% działki;

- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 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 z zastrzeżeniem dotyczącym działek położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: **3.15 RM-MN, 3.16 RM-MN** (strefa płytkiego zalewu), na których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga uzyskania zwolnienia od zakazu, wydawanego przez Dyrektora RZGW Warszawa dla każdego zamierzenia;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek);
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki;
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) dla części terenów oznaczonych symbolami **3.19 MR-MN** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej;

5) tereny oznaczone symbolami **3.14 RM-MN, 3.15 RM-MN, 3.16 RM-MN, 3.18 RM-MN, 3.19 RM-MN** położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

6) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **1.1 MN, 1.2 MN, 1.4 MN, 1.5 MN, 1.6 MN, 1.7 MN, 1.8 MN-ML, 1.9 MN, 1.10 MN, 1.11 MN** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

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

   b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności (handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej) z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni urządzonej, na terenie **1.8 MN-ML- zabudowa letniskowa**;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

   b) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od strony drogi, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;

   c) dopuszcza się budowę jednego budynku parterowego o funkcji gospodarczo-garażowej;

   d) plan dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w formie rozbudowanego parteru usługowego w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców, warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,

   e) na terenie **1.8 MN-ML** dopuszcza się realizację nowej zabudowy - jednego budynku letniskowego, na jednej działce,

   f) zasady i warunki podziału nieruchomości - na terenach przeznaczonych pod zabudowę letniskową dopuszcza sie podziały wtórne w celu wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających i zachowania warunku minimalnej szerokości działki dla zabudowy letniskowej – 20,0 m i minimalnej powierzchni działki 1000 $m^2$;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) zasady zagospodarowania terenu:

      - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki mieszkaniowej;
      - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej mieszkaniowej,
      - ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

   b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

      - 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 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dopuszcza się realizację jednego obiektu letniskowego o powierzchni zabudowy do 100 m2 na każdej wyznaczonej działce budowlanej (letniskowej);
- budynek letniskowego parterowy z poddaszem użytkowym;
- szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego – nie więcej niż 10,0 m, wysokość całkowita (do kalenicy) - nie więcej niż 8,0 m;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku letniskowego do wysokości 1,0 m ponad terenem;
- 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);
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) dla części terenu oznaczonego symbolem **1.2 MN** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej;

5) tereny oznaczone symbolami **1.1 MN, 1.2 MN, 1.8 MN-ML, 1.9 MN, 1.10 MN, 1.11 MN** położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

6) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 25. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia: - 2.1 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa** - utrzymuje się istniejące przeznaczenie podstawowe pod usługi publiczne – remizę Straży Pożarnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia związane z rekreacją letnią i zimową, (boisko sportowe, lodowisko) urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia małej architektury, zieleń urządzona, itd.;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejąca zabudowa usługowa do adaptacji z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych podnoszących warunki i standard użytkowania budynków;

b) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu i zmianę funkcji z przeznaczeniem na inną funkcję usługową z wykluczeniem działalności uciążliwej;

c) ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych;

d) ustala się zakaz realizacji hurtowni i magazynów,

e) 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 60% powierzchni ogólnej działki;
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu, nieprzekraczalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$;
- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na działce;

4) dla teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

5) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 26. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.21 RM** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, zabudowa produkcyjno – magazynowa – obiekty związane z funkcjonowaniem istniejącej na terenie przyległym fermy drobiu między innymi sortownia, pakowalnia, magazyny, garaże;

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji;

2) 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 budowlanej;
- zabudowa mieszkalna zlokalizowana od strony istniejącej drogi,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej w zależności od warunków technologicznych nie więcej niż 11,0 m;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejącej drogi;
- obsługa komunikacyjna działek poprzez bezpośredni dostęp do ulicy 012 KDW;
- obowiązek urzadzenia miejsc parkingowych na własnej działce;

§ 27. 1.Tereny otwarte oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **7.1 RL-ZL, 7.2 RL-ZL, 7.3 R-WS, 7.4 R, 7.5 R, 7.6 R, 7.7 R-WS, 7.8 R-ZL, 7.9 R-WS, 7.10 R-WS, 7.11 R, 7.12 R-WS** pozostawia się w dotychczasowym uzytkowaniu.

2. Oznaczone symbolem przeznaczenia:

1) **R -** tereny użytkowania rolnego (użytki rolne i zielone),

2) **ZL** - tereny lasów,

3) **WS** - tereny wód powierzchniowych **(**w tym rzeka Narwica).

3. Tereny oznaczone symbolami **7.1 RL-ZL, 7.5 R, 7.6 R, 7.7 R-WS, 7.9 R-WS, 7.10 R-WS, 7.12 R-WS** położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003).

4. Tereny oznaczone symbolami **7.1 RL-ZL, 7.5 R, 7.6 R, 7.7 R-WS, 7.9 R-WS, 7.10 R-WS** położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (strefa płytkiego zalewu).

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

**podrozdział III.3**

**w granicach określonych na rysunku planu w skali 1: 2000**

**załącznik nr 3 wieś I - Drozdowo**

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **I-1.1 MN, I-1.2 MN, I-1.3 MN-ML, I-1.4 MN-ML, I-1.5 MN, I-1.7 MN, I-1.10 MN, I-1.11 MN, I-1.12 MN, I-1.13 MN, I-1.14 MN** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

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

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności (handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej) z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni urządzonej, na terenach **I-1.3 MN-ML, I-1.4 MN-ML - zabudowa mieszkaniowa letniskowa**;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **I-1.2 MN, I-1.7 MN, I-1.11 MN, I-1.14 MN** oraz części terenów**: I-1.12 MN** położonych w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„B-2”**;

c) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od strony dróg, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;

d) dopuszcza się budowę jednego budynku parterowego o funkcji gospodarczo-garażowej;

e) 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,

f) na terenach: **I-1.3 MN-ML, I-1.4 MN-ML** dopuszcza się realizację nowej zabudowy - jednego budynku letniskowego, na jednej działce,

g) zasady i warunki podziału nieruchomości - na terenach przeznaczonych pod zabudowę letniskową dopuszcza sie podziały wtórne w celu wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających i zachowania warunku minimalnej szerokości działki dla zabudowy letniskowej – 20,0 m i minimalnej powierzchni działki 1200 $m^2$;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni ogólnej działki mieszkaniowej, dla terenu **I-1.14 MN** nie mniejsza niż 40%;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej mieszkaniowej, a dla terenu **I-1.14 MN** do 60%,
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 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 $m^2$;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dopuszcza się realizację jednego obiektu letniskowego o powierzchni zabudowy do 100 m2 na każdej wyznaczonej działce budowlanej (letniskowej);
- budynek letniskowego parterowy z poddaszem użytkowym;
- szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego – nie więcej niż 10,0 m, wysokość całkowita (do kalenicy) - nie więcej niż 8,0 m;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku letniskowego do wysokości 1,0 m ponad terenem;
- 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) na terenie strefy „B-2" ochrony konserwatorskiej dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci w granicach $35^o$-$45^o$,;
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) do czasu wybudowania sieci wodociągowej w ulicy I-08 KD ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy w strefie wokół cmentarza na terenach oznaczonych symbolami **I-1.12 MN, I-1.13 MN**;

5) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi;

6) tereny oznaczone symbolami **I-1.1 MN, I-1.2 MN, I-1.7 MN, I-1.10 MN, I-1.14 MN** położone są w obszarze Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

7) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **I-1.6 MN-U, I-1.8 MN-U, I-1.9 MN-U,** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

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

b) przeznaczenie dopuszczalne: 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) dla terenu oznaczonego symbolem **I-1.6 MN-U** położonego w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„B-1”**;

c) dla terenów oznaczonych symbolami: **I-1.8 MN-U, I-1.9 MN-U** położonych w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„B-2”**;

d) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;

e) plan dopuszcza realizację usług jako budynku usługowego wolnostojącego lub 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,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni ogólnej działki mieszkaniowej;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% działki budowlanej mieszkaniowej,
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową 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 do 200 m2, mieszkalno - usługowych do 250 m2;
- nieprzekraczalna powierzchnia budynków gospodarczo – garażowch do 50,0 m,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;

- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,00 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 6,0 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg ;
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do istniejących ulic;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi;

5) teren oznaczony symbolem **I-1.8 MN-U** położony jest w obszarze Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

6) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-2.1 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa** - utrzymuje się istniejące przeznaczenie podstawowe pod usługi zdrowia – istniejący **ośrodek zdrowia;**

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„B-2"**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki,
- ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne,

- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$;
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez poprzez adaptowany wjazd z drogi 01 KL;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

5) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-2.2 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa -** utrzymuje się istniejące przeznaczenie podstawowe pod usługi – istniejąca **straż pożarna ;**

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„B-2"**;

b) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki,
- ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych w celu poprawy funkcji i wyglądu architektonicznego. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników;
- 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 $35^{o}$-$45^{o}$;
- obsługa komunikacyjna działek z istniejących dróg publicznych, adaptuję się iztniejący wjazd;

4) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi;

5) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **I-2.3 U i I-2.4 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa -** dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych**;**

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„B-2”**;

b) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,

c) dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejącego obiektu - byłej zlewni mleka 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: istniejącego obiektu byłej zlewni mleka - **I-2.3 U** oraz istniejącego sklepu - **I-2.4 U** 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 $35^{o}$-$45^{o}$;
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez poprzez adaptowane wjazdy z drogi 01 KL;

4) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

5) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-2.5 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - – **kościół.** Obiekt wpisany do rejestru zabytków objęty ścisłą ochroną konserwatorską**;**

b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia małej architektury, zieleń urządzona, staw rybny, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„A-1” -** pełnej ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła parafialnego;

3) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

4) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 11, 16,17,18.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-2.6 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod **usługi publiczne** – usługi z zakresu oświaty (istniejąca szkoła);

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„B-2”**;

b) plan adaptuje istniejącą zabudowę i dopuszcza prowadzenie prac remontowych, modernizacyjnych podnoszących warunki i standard użytkowania budynków;

c) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów, nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne;

d) 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) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$;
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez adaptowane wjazdy z istniejących ulic;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi;

5) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-2.7 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa -** utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod **usługi publiczne** – usługi z administracji i nauki – siedziba Dyrekcji Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi**;**

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„B-2”**;

b) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,

c) 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 60% powierzchni ogólnej działki;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza prowadzenie prac remontowych, modernizacyjnych;
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez poprzez adaptowany wjazd z drogi 01 KL;

4) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

5) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-2.8 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa -** utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod **usługi publiczne** – usługi z administracji, nauki i kultury – siedziba Muzeum Przyrody**;**

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„A-2” -** pełnej ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko - parkowego;

b) obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez poprzez adaptowany wjazd z drogi 01 KL;

3) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury

2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

4) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **I-3.1 RM, I-3.2 RM, I-3.3 RM, I-3.4 RM, I-3.5 RM, I-3.6 RM, I-3.7 RM, I-3.8 RM, I-3.9 RM, I-3.10 RM, I-3.11 RM, I-3.12 RM, I-3.13 RM, I-3.14 RM, I-3.15 RM, I-3.16 RM-MN, I-3.17 RM** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

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

b) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka, usługi dla ludności: handlu, rzemiosła i innej działalności nieuciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej, na terenie **I-3.16 RM-MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionu;

b) dla terenu oznaczonego symbolem **I-3.5 RM** położonego w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„B-1”**;

c) dla terenów oznaczonych symbolami: **I-3.11 RM, I-3.12 RM, I-3.13 RM,** oraz części terenów**: I-3.2 RM, I-3.3 RM, I-3.4 RM, I-3.6 RM, I-3.8 RM, I-3.9 RM,** położonych w obrębie historycznego układu przestrzennego wsi obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„B-2”**;

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

e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;

f) nowa zabudowa mieszkalna lokalizowana od strony dróg, wzdłuż ustalonych linii zabudowy tworząc strefę funkcjonalną - mieszkaniową;

g) nowe budynki gospodarcze lokalizowane w głębi działki w odległości min. 20,0 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, 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 z zastrzeżeniem dotyczącym działek położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu**: I-3.4 RM** (strefa płytkiego zalewu), na których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga uzyskania zwolnienia od zakazu, wydawanego przez Dyrektora RZGW Warszawa dla każdego zamierzenia;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,00 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek) na terenie strefy „B-2" ochrony konserwatorskiej dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$,;
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) dla części terenu oznaczonego symbolem **I-3.11 RM** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej;

5) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi;

6) tereny oznaczone symbolami **I-3.1 RM, I-3.4 RM, I-3.16 RM-MN, I-3.17 RM,** położone są w obszarze Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

7) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-5.1 ZC** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

   a) przeznaczenie podstawowe – **cmentarz (istniejący i teren przeznaczony pod jego powiększenie)**;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) część terenu – cmentarz rzymskokatolicki - objęta ścisłą ochroną konserwatorską obiekt wpisany do rejestru zabytków ( A-306 );

   b) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej **„K-1”** ochrony konserwatorskiej;

   c) plan wyznacza teren pod powiększenie cmentrza dla części tego terenu obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej;

3) ustala się obowiązek utrzymania strefy ochronnej wokół cmentarza, chronionej przed wprowadzeniem nowej zabudowy o szerokości:

   a) 50,0 m dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zaopatrywanych w wodę z sieci wodociągowej;

   b) 150,0 m dla dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie zaopatrywanych w wodę z sieci wodociągowej.

4) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi;

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

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-6.1 W** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

   a) przeznaczenie podstawowe - **infrastruktura techniczna** - tereny ujęcia wody i stacji uzdatniania**;**

   b) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej w zależności od warunków technologicznych;

   b) ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,

   c) obsługa komunikacyjna działki z istniejącej drogi publicznej I 010 KD;

3) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi;

4) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **I-6.2 KP-ZP, I-6.3 KP-ZP, I-6.4 KP-ZP** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **komunikacja drogowa** (parkingi obsługujące tereny cmentarza, kościoła i szkoły ) **i zieleń urządzona;**

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury i komunikacji pieszej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zabudowę kubaturową trwałą związaną z obsługą terenu cmentarza na terenie oznaczonym symbolem **I-6.4 KP-ZP,** nieprzekraczalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja;

b) obsługa komunikacyjna projektowanych parkingów: **I-6.4 KP-ZP** z istniejącej drogi publicznej I 09 KD, **I-6.3 KP-ZP** z istniejącej drogi publicznej 01 KL na warunkach określonych przez administratora drogi;

3) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi;

4) dla części terenu oznaczonego symbolem **I-6.4 KP-ZP** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej;

5) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 41. 1.Tereny otwarte oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **I-7.1 RL-ZL-WS, I-7.2 R, I-7.3 R, I-7.4 R, I-7.5 R, I-7.6 R-ZL, I-7.7 R-WS, I-7.8 R, I-7.9 R, I-7.10 R, I-7.11 R I-7.12 R, I-7.13 R, I-7.14 R-ZL I-7.15 R** pozostawia się w dotychczasowym uzytkowaniu.

2. Oznaczone symbolem przeznaczenia:

1) **R -** tereny użytkowania rolnego (użytki rolne i zielone),

2) **ZL** - tereny lasów,

3) **WS** - tereny wód powierzchniowych.

3. Tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

4. Tereny oznaczone symbolami **I-7.1 RL-ZL-WS, I-7.3 R, I-7.4 R, I-7.5 R, I-7.7 R-WS, I-7.8 R, I-7.9 R, I-7.10 R** położone są w obszarze Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003).

5. Tereny oznaczone symbolami **I-7.1 RL-ZL-WS, I-7.3 R** położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (strefa płytkiego zalewu).

6. Dla części terenów oznaczone symbolami **I-7.7 R-WS, I-7.11 R, I-7.12 R** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej.

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

**podrozdział III.4**

**w granicach określonych na rysunku planu w skali 1: 2000**

**załącznik nr 4 wieś II – Niewodowo**

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **II-2.1 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa -** dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych**;**

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,

b) dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejącego obiektu - zlewni mleka nieprzekraczalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,

c) 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 $35^{o}$-$45^{o}$;
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez poprzez adaptowany wjazd z drogi 01 KL;

4) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

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

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II-2.2 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa -** utrzymuje się istniejące przeznaczenie podstawowe pod usługi – istniejąca **straż pożarna i sklep;**

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,

b) dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejącego obiektu,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% działki,
- ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych w celu poprawy funkcji i wyglądu architektonicznego. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników;
- 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 $35^{o}$-$45^{o}$;
- obsługa komunikacyjna działek z istniejących dróg publicznych, adaptuje się istniejący wjazd na działkę;

4) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi;

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

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **II-3.1 RM-MN, II-3.2 RM-MN, II-3.3 RM-MN, II-3.4 RM-MN, II-3.5 RM-MN, II-3.6 RM-MN, II-3.7 RM-MN, II-3.8 RM-MN, II-3.9 RM-MN, II-3.10 RM-MN, II-3.11 RM-MN** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszana: zagrodowa** w gospodarstwach rolnych i agroturystycznych i **mieszkaniowa jednorodzinna**;

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

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

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

c) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

d) dopuszcza się 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;

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 50% działki;
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 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 z zastrzeżeniem dotyczącym działek położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: **II 3.2 RM-MN, II 3.6 RM-MN** (strefa płytkiego zalewu), na których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga uzyskania zwolnienia od zakazu, wydawanego przez Dyrektora RZGW Warszawa dla każdego zamierzenia;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;

- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek);
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) dla części terenu oznaczonego symbolem **II 3.2 MR-MN** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej;

5) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

6) tereny oznaczone symbolami **3.14 RM-MN, 3.15 RM-MN, 3.16 RM-MN, 3.18 RM-MN, 3.19 RM-MN** położone są w obszarze Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

7) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 45. 1.Tereny otwarte oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **II-7.1 R, II-7.2 R, II-7.3 R, II-7.4 R** pozostawia się w dotychczasowym uzytkowaniu.

2. Oznaczone symbolem przeznaczenia:

1) **R -** tereny użytkowania rolnego (użytki rolne i zielone),

2) **ZL** - tereny lasów.

3. Tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

4. Tereny oznaczone symbolami **II-7.2 R, II-7.3 R** położone są w obszarze Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003).

5. Tereny oznaczone symbolami **II-7.2 R, II-7.3 R** położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (strefa płytkiego zalewu).

6. Dla części terenów oznaczone symbolami **II-7.2 R, II-7.3 R** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej.

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

**podrozdział III.5**

**w granicach określonych na rysunku planu w skali 1: 2000**

**załącznik nr 5 wieś III – Rakowo-Czachy**

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **III-1.1 MN-RM, III-1.2 MN, III-1.3 MN, III-1.4 MN, III-1.5 MN, III-1.6 MN, III-1.7 MN** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

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

   b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności (handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej) z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni urządzonej, na terenie **III-1.1 MN-RM - zabudowa zagrodowa**;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

   b) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od strony dróg, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;

   c) dopuszcza się budowę jednego budynku parterowego o funkcji gospodarczo-garażowej;

   d) plan dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w formie rozbudowanego parteru usługowego w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców, warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,

   e) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   f) zasady i warunki podziału nieruchomości - dopuszcza sie podziały wtórne w celu wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających lokalizacji działki wyłącznie w pierwszej linii zabudowy i zachowania warunku minimalnej szerokości działki – 20,0 m i minimalnej powierzchni działki 1200 $m^2$;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) zasady zagospodarowania terenu:

      - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni ogólnej działki mieszkaniowej;
      - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej mieszkaniowej,
      - ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

   b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

      - adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki uzytkowania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem dostosowania do

ustalonych planem wskaźników z zastrzeżeniem dotyczącym działek położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia terenu: **III 1.1 MN-RM, III 1.3 MN** (strefa płytkiego zalewu), na których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Działalność inwestycyjna na tym obszarach wymaga uzyskania zwolnienia od zakazu, wydawanego przez Dyrektora RZGW Warszawa dla każdego zamierzenia;

- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, 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 01 KL;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

5) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **III-3.1 RM-MN, III-3.2 RM-MN, III-3.3 RM-MN, III-3.4 RM-MN** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszana: zagrodowa** w gospodarstwach rolnych i agroturystycznych i **mieszkaniowa jednorodzinna**;

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

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

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

c) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

d) dopuszcza się 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;

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. 20,0 m od linii rozgraniczającej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni siedliska;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50% działki;
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 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 z zastrzeżeniem dotyczącym działek położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia terenu: **III 3.2 RM-MN** (strefa płytkiego zalewu), na którym obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga uzyskania zwolnienia od zakazu, wydawanego przez Dyrektora RZGW Warszawa dla każdego zamierzenia;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;

- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek);
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

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

§ 48. 1.Tereny otwarte oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **III-7.1 R, III-7.2 R-ZL, III-7.3 R, III-7.4 R-ZL, III-7.5 R** pozostawia się w dotychczasowym uzytkowaniu.

2. Oznaczone symbolem przeznaczenia:

1) **R -** tereny użytkowania rolnego (użytki rolne i zielone),

2) **ZL** - tereny lasów.

3. Tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003).

4. Tereny oznaczone symbolami **III-7.1 R, III-7.3 R** położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (strefa płytkiego zalewu).

5. Dla części terenów oznaczone symbolami **III-7.1 R, III-7.1 R** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej.

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

**podrozdział III.6**

**w granicach określonych na rysunku planu w skali 1: 2000**

**załącznik nr 6 wieś IV – Rakowo-Boginie**

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **IV-1.1 MN, IV-1.2 MN** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

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

b) 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:

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

b) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od strony dróg, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;

c) dopuszcza się budowę jednego budynku parterowego o funkcji gospodarczo-garażowej;

d) plan dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w formie rozbudowanego parteru usługowego w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców, warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,

e) zasady i warunki podziału nieruchomości - dopuszcza sie podziały wtórne w celu wydzielenia niezależnej działki budowlanej zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni ogólnej działki mieszkaniowej;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej mieszkaniowej,
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki uzytkowania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników z zastrzeżeniem dotyczącym działek położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia terenu: **IV 1.1 MN** (strefa płytkiego zalewu), na którego części obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga uzyskania zwolnienia od zakazu, wydawanego przez Dyrektora RZGW Warszawa dla każdego zamierzenia;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m2;

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, 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 01 KL i IV-04KDW;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

5) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **IV-3.1 RM-MN, IV-3.2 RM-MN, IV-3.3 RM-MN, IV-3.5 RM-MN, IV-3.6 RM-MN, IV-3.7 RM-MN** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszana: zagrodowa** w gospodarstwach rolnych i agroturystycznych i **mieszkaniowa jednorodzinna**;

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

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

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

c) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

d) dopuszcza się 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;

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 50% działki;
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 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 z zastrzeżeniem dotyczącym działek położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia terenu: **IV 3.3 RM-MN, IV 3.5 RM-MN, IV 3.6 RM-MN,** (strefa płytkiego zalewu), na którym obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga uzyskania zwolnienia od zakazu, wydawanego przez Dyrektora RZGW Warszawa dla każdego zamierzenia;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek);
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,

- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

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

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **IV-3.4 RM, IV-3.8 RM, IV-3.9 RM** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

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

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionu;

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

c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;

d) nowa zabudowa mieszkalna lokalizowana od strony dróg, wzdłuż ustalonych linii zabudowy tworząc strefę funkcjonalną - mieszkaniową;

e) nowe budynki gospodarcze lokalizowane w głębi działki w odległości min. 15,0 m od linii rozgraniczającej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni siedliska;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 60% działki siedliskowej;
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki zamieszkania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników z zastrzeżeniem dotyczącym części działek położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (strefa płytkiego zalewu), na których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga uzyskania zwolnienia od zakazu, wydawanego przez Dyrektora RZGW Warszawa dla każdego zamierzenia;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, 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 01 KL;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

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

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV-2.1 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa -** utrzymuje się istniejące przeznaczenie podstawowe pod usługi – istniejąca **straż pożarna i sklep;**

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,

b) dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejącego obiektu,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% działki,
- ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych w celu poprawy funkcji i wyglądu architektonicznego. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników;
- 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 $35^{o}$-$45^{o}$;
- obsługa komunikacyjna działek z istniejącej drogi publicznej 01 KL, adaptuje się istniejący wjazd na działkę;

4) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

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

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV-2.2 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod **usługi publiczne** – usługi z zakresu oświaty (istniejąca szkoła);

b) przeznaczenie dopuszczalne: zespoły boisk (stadion sportowy), obiekty i urządzenia rekreacji i małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, i zieleń urządzona;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) plan adaptuje istniejącą zabudowę i dopuszcza prowadzenie prac remontowych, modernizacyjnych podnoszących warunki i standard użytkowania budynków;

b) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów, nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$;
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została z istniejących ulic;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

5) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18.

§ 54. 1.Tereny otwarte oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **IV-7.1 R, IV-7.2 R, IV-7.3 WS, IV-7.4 R, IV-7.5 R, IV-7.6 R, IV-7.7 R** pozostawia się w dotychczasowym uzytkowaniu.

2. Oznaczone symbolem przeznaczenia:

1) **R -** tereny użytkowania rolnego (użytki rolne i zielone),

2) **WS** - tereny wód powierzchniowych.

3. Tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003).

4. Tereny oznaczone symbolami: **IV-7.1 R, IV-7.2 R, IV-7.3 WS, IV-7.4 R, IV-7.5 R** położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (strefa płytkiego zalewu).

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

**podrozdział III.7**

**w granicach określonych na rysunku planu w skali 1: 2000**

**załącznik nr 7 wieś V – Krzewo**

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **V-1.3 MN-ML, V-1.5 MN-ML, V-1.6 MN, V-1.8 MN-ML, V-1.9 MN, V-1.11 MN** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa**;

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od strony drogi, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;

c) dopuszcza się budowę jednego budynku parterowego o funkcji gospodarczo-garażowej;

d) plan dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w formie rozbudowanego parteru usługowego w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców, warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,

e) na terenach oznaczonych symbolem **MN-ML** dopuszcza się realizację nowej zabudowy - jednego budynku letniskowego, na jednej działce,

f) zasady i warunki podziału nieruchomości - na terenach przeznaczonych pod zabudowę letniskową dopuszcza sie podziały wtórne w celu wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających i zachowania warunku minimalnej szerokości działki dla zabudowy letniskowej – 20,0 m i minimalnej powierzchni działki 1000 $m^2$;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki mieszkaniowej;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej mieszkaniowej,
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 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 220 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;

- dopuszcza się realizację jednego obiektu letniskowego o powierzchni zabudowy do 100 m2 na każdej wyznaczonej działce budowlanej (letniskowej);
- budynek letniskowego parterowy z poddaszem użytkowym;
- szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego – nie więcej niż 10,0 m, wysokość całkowita (do kalenicy) - nie więcej niż 8,0 m;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku letniskowego do wysokości 1,0 m ponad terenem;
- 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);
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

5) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **V-1.1 ML, V-1.2 ML, V-1.4 ML, V-1.7 ML** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa letniskowa**;

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy - jednego budynku letniskowego, na jednej działce,

c) zasady i warunki podziału nieruchomości - na terenach przeznaczonych pod zabudowę letniskową dopuszcza sie podziały wtórne w celu wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających i zachowania warunku minimalnej szerokości działki dla zabudowy letniskowej – 20,0 m i minimalnej powierzchni działki 1000 $m^2$;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni ogólnej działki mieszkaniowej;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 20% działki budowlanej mieszkaniowej,
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 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;
- dopuszcza się realizację jednego obiektu na każdej wyznaczonej działce budowlanej (letniskowej);
- powierzchnia zabudowy budynku letniskowego do 120 m2;
- budynek letniskowego parterowy z poddaszem użytkowym;
- szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego – do ulicy 8,0 do 12,0m, wysokość całkowita (do kalenicy) - nie więcej niż 8,0 m;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku letniskowego do wysokości 1,0 m ponad terenem;
- 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);
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

5) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18,19.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **V-2.1 UT, V-2.2 UT** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - tereny turystyczno – sprortowo - rekreacyjne;

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia związane z rekreacją letnią i zimową; urządzenia małej architektury, zespoły boisk, plaże trawiaste, zieleń urządzona; tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, kąpielisko pole namiotowe, przystań żeglarska; itd;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:

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

b) ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych;

3) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

4) dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **V-2.4 UT, V-2.5 UT-UI i V-2.6 UT-UI** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa -** usługi turystyczne i usługi z zakresu sportu i rekreacji o ograniczonej dostępności – hotel, campingi, pola namiotowe, zaplecze gastronomiczne, sanitarne i gospodarcze, obiekty i urządzenia związane z rekreacją letnią i zimową;

b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia małej architektury, zespoły boisk, wydzielone tereny rekreacyjno – wypoczynkowych dla różnych grup wiekowych, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni urządzonej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,

b) istniejącą zabudowę w złym stanie technicznym docelowo przeznacza się do likwidacji,

c) 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 60% ogólnej powierzchni terenów;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40% działki dla terenu **V-2.4 UT-UI** ,do 30% działki dla terenu **V-2.5 UT-UI**, do 20% działki dla terenu **V-2.6 UT-UI;**
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,4 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, z zachowaniem formy i wyglądu nawiązującego do funkcji terenu,
- obsługa komunikacyjna z drogi publicznej V-02KL poprzez drogę wewnętrzną V 07 KDW

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

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

- zabudowa rozczłonkowana, szerokość frontu poszczególnych elementów rozczłonowanej zabudowy – do 20,0 m, wysokość całkowita (do kalenicy) - nie więcej niż 12,0 m;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$;

4) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

5) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18, 19.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **V-2.3 U, V-2.7 U i V-2.8 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa** - utrzymuje się istniejące przeznaczenie podstawowe pod usługi – istniejąca **straż pożarna 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) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej,

b) dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejącego obiektu - byłej zlewni mleka nieprzekraczalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,

c) 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 (istniejącego obiektu byłej zlewni mleka - sklepu i OSM) 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 $35^{o}$-$45^{o}$;
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez poprzez adaptowane wjazdy z drogi 01 KL i V02 KL;

4) teren położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury

2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **V-3.3 RM-MN, V-3.4 RM-MN, V-3.10 RM-MN, V-3.11 RM-MN** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszana: zagrodowa** w gospodarstwach rolnych i agroturystycznych i **mieszkaniowa jednorodzinna**;

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

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

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

c) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

d) dopuszcza się 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;

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 50% działki;
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 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 z zastrzeżeniem dotyczącym działek położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia terenu: **V 3.4 RM-MN** (strefa płytkiego zalewu), na którym obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga uzyskania zwolnienia od zakazu, wydawanego przez Dyrektora RZGW Warszawa dla każdego zamierzenia;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek);
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi” (PLC200003);

dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16,17,18.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **V-3.1 RM, V-3.2 RM, V-3.6 RM, V-3.7 RM, V-3.8 RM, V-3.9 RM, V-3.10 RM** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

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

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionu;

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

c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;

d) nowa zabudowa mieszkalna lokalizowana od strony dróg, wzdłuż ustalonych linii zabudowy tworząc strefę funkcjonalną - mieszkaniową;

e) nowe budynki gospodarcze lokalizowane w głębi działki w odległości min. 15,0 m od linii rozgraniczającej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni siedliska;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 60% działki siedliskowej;
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki zamieszkania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników z zastrzeżeniem dotyczącym części działek położonych na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia terenu **V 3.7 RM** w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (strefa płytkiego zalewu), na których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga uzyskania zwolnienia od zakazu, wydawanego przez Dyrektora RZGW Warszawa dla każdego zamierzenia;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0 m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;

- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{o}$-$45^{o}$, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek);
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003);

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

§ 62. 1.Tereny otwarte oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: **V-7.1 R, V-7.2 ZL-R, V-7.3 R, V-7.4 R-ZL, V-7.5 R-ZL, V-7.6 R-ZL, V-7.7 R-ZL, V-7.8 R, V-7.9 R-ZL-WS, V-7.10 R, V-7.11 ZL-R, V-7.12 ZL-R, V-7.13 ZL-R** pozostawia się w dotychczasowym uzytkowaniu.

2. Oznaczone symbolem przeznaczenia:

1) **R -** tereny użytkowania rolnego (użytki rolne i zielone),

2) **ZL** - tereny lasów,

3) **WS** - tereny wód powierzchniowych.

3. Tereny położone są w obszarze objętym prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz Natury 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełomowa Dolina Narwi" (PLC200003).

4. Teren oznaczony symbolem **V-7.6 R-ZL** położony jest w obszarze objętym prawną ochroną przyrody użytek ekologiczny „Piaskowa Górka - Krzewo" - zasady ochrony zgodnie z Uchwałą Nr 175/XXX/05 Rady Gminy Piątnica z dnia 28 października 2005 roku. Na części terenu plan wskazuje obszary postulowane do objęcia prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody – rezerwatu przyrody;

5. Tereny oznaczone symbolami: **V-7.1 R, V-7.3 R, V-7.8 R, V-7.9 R-ZL-WS, V-7.10 R,** położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (strefa płytkiego zalewu).

6. Dla części terenu oznaczonego symbolem **V-7.7 R-ZL** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej.

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

**ROZDZIAŁ IV**

**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 63. 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 letniskową **ML** w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
5) przeznaczonych pod cmentarz **ZCc** w wysokości 5 % (słownie: pięć procent);
6) przeznaczonych pod zabudowę usługową **U, UO, US, UT** w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
7) przeznaczonych pod komunikację **KL, KD, KDW, KP** - w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent).

§ 64. 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.

§ 65. 1.Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piątnica.

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

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

Przewodniczący Rady

Dariusz Kossakowski