UCHWAŁA NR XXXIX/188/06

RADY GMINY RADZIŁÓW

z dnia 27 lipca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 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;), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266), 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 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;), Uchwały Nr XV/71/04 Rady Gminy Radziłów z dnia 30 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru funkcjonalnego obejmującego obręb Radziłów, gmina Radziłów, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/172/06 Rady Gminy Radziłów z dnia 28 lutego 2006 r., **Rada Gminy Radziłów** po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziłów" uchwalonym Uchwałą Nr XVII/78/2000 Rady Gminy Radziłów z dnia 24 lutego 2000 r., **uchwala co następuje**:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny w granicach administracyjnych wsi Radziłów z wyłączeniem terenów zabudowy zagrodowej o charakterze kolonijnym położonych poza obszarem zabudowy miejscowości Radziłów opracowanym w skali 1:2000.

1. Integralnymi częściami planu są:

1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu nr 1 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wieś Radziłów" - "Obszar zabudowy miejscowości Radziłów" - sporządzony w skali 1:2000;

3) załącznik nr 2 do uchwały – rysunek planu nr 2 zatytułowany – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wieś Radziłów" – „Gminne wysypisko odpadów stałych" - sporządzony w skali 1:2000;

4) załącznik nr 3 do uchwały – rysunek planu nr 3 zatytułowany – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wieś Radziłów" – „Obszary z zakazem zabudowy oraz przeznaczone do zalesień" - sporządzony w skali 1:5000.

5) załacznik nr 4 do uchwały określający sposób rozpatrzenia uwag , które wpłynęły do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu ludności;

6) załącznik nr 5 do uchwały - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;

2) określenie obszarów rolnych z zakazem zabudowy;

3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3. Plan określa:

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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§ 2. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

1) przeznacza się w związku ze zmianą przeznaczenia gruntów w niniejszym planie, na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne pochodzenia mineralnego i nieużytki o łącznej powierzchni 4,16 ha, w tym klasy bonitacyjnej RV-1,86 ha, R VI-1,82 ha oraz N-0,48 ha;

2) przeznacza się, w związku ze zmianą przeznaczenia gruntów w niniejszym planie, na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne i leśne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 2,53 ha, w tym gruntów rolnych klas bonitacyjnych IVa-1,18 ha i IVb-1,35 ha, na które

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego Decyzją Nr GRM.IV.7230-49/06 z dnia 27 czerwca 2006 roku.

3) przeznacza się pozostałe grunty, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R, ZL, ZLz i WS, nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia ponieważ stanowią grunty zainwestowane lub objęte były zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ustala się jako obowiązujące oznaczenia graficzne dotyczące następujących elementów zawartych na rysunkach planu:

1) nr 1 - "Obszar zabudowy miejscowości Radziłów" - sporządzonym w skali 1:2000:

granica opracowania;

granice terenów posiadających wcześniej opracowane i aktualne miejscowe plany;

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania ściśle określone i określone orientacyjnie (do uścislenia w projektach budowlanych inwestycji);

oznaczenia określające przeznaczenie terenów (funkcje terenów);

linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, określone w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;

linie podziałów na działki budowlane;

strefy sanitarne (izolacyjne) cmentarza;

strefy techniczne linii 15 kV;

obszary i obiekty zabytkowe;

obiekty objęte gminną ewidencją zabytków;

strefy ochrony konserwatorskiej;

tereny objęte ochroną i obserwacją archeologiczną - stanowiska archeologiczne;

granica obszaru Natura 2000;

obszary zagrożone powodzią;

pozostałe oznaczenia graficzne oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej posiadają charakter informacyjny lub postulatywny;

2) nr 2 -"Gminne wysypisko odpadów stałych" - sporządzonym w skali 1:2000:

granica opracowania;

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania ściśle określone;

oznaczenia określające przeznaczenie terenów (funkcje terenów);

pozostałe oznaczenia graficzne posiadają charakter informacyjny;

3) nr 3 - " Obszary z zakazem zabudowy oraz przeznaczone do zalesień" - sporządzonym w skali 1:5000:

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

granica obszaru objętego planem (granica administracyjna);

granice obszarów opracowanych w skali 1 : 2 000;

granice obszarów objętych zakazem zabudowy;

obszary przeznaczone do zalesień;

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania ściśle określone i określone orientacyjnie (do uścislenia w projektach budowlanych inwestycji);

oznaczenia określające przeznaczenie terenów (funkcje terenów);

granice obszaru Natura 2000;

obszary zagrożone powodzią;

tereny objęte ochroną i obserwacją archeologiczną (stanowiska archeologiczne);

pozostałe oznaczenia graficzne oraz przebiegi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej posiadają charakter informacyjny.

§ 4. 1. W planie stosuje się definicje pojęć określone w przepisach prawa, w tym m. inn. w:

1) Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn zm.);

2) Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);

3) Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.);

4) Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz.U z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);

5) Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880);

6) Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz 1568);

7) Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, z późn. zm.);

8) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 2175, poz. 690 z późn. zm.);

9) Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały, poza pojęciami wymienionymi w ust. 1, jest mowa o:

1) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć - dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci dachowych;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

2) działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub przedsięwzięcia, dla których raport o oddziaływaniu na srodowisko może być wymagany (w świetle przepisów Prawo ochrony środowiska), a także każdą inną działalność powodującą pogorszenie warunków zamieszkania i stanu środowiska przyrodniczego, w tym zanieczyszczenie powietrza, wód lub gleby, emitującą nieprzyjemny zapach, generującą uciążliwy ruch drogowy, hałas lub w inny oczywisty sposób pogarszającą warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;

3) funkcji terenu lub przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;

4) funkcji podstawowej terenu lub przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu przeważający na danym obszarze;

5) funkcji uzupełniającej lub przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób użytkowania terenu, nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu, a uzupełniający i wzbogacający je, towarzyszący funkcji podstawowej;

6) gabarytach obiektu - należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych;

7) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) terenu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany budynków lub ich najdalej wysunięte elementy, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: okap, gzyms, balkon, taras, schody, pochylnie;

9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której umieszcza się elewację frontową obiektu;

10) obowiązującej linii zabudowy z tolerancją - należy przez to rozumieć linię, na której umieszcza się elewację frontową obiektu określoną w odległości pomiędzy minimalną a maksymalną odległością od linii rozgraniczającej;

11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych wyrażoną w metrach lub w % w stosunku do całej powierzchni działki;

12) produkcji - należy przez to rozumieć działalność związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych (w tym zakłady produkcyjne, drobne zakłady wytwórcze, warsztaty, składy, hurtownie);

13) przepisy szczególne i odrębne - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

14) strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa;

15) strefie sanitarnej (izolacyjnej) cmentarza - należy przez to rozumieć pas terenu izolujący cmentarz od innych terenów, a w szczególności od terenów mieszkaniowych;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

16) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym oznaczony odpowiednim symbolem;

17) terenach otwartych - należy przez to rozumieć tereny poza zwartą zabudową, w szczególności: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów, zadrzewień, zieleni oraz tereny wód powierzchniowych;

18) tymczasowym sposobie zagospodarowania - należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do czasu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną w planie;

19) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym m. inn. w zakresie administracji, zdrowia, kultury, oświaty, handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła) z wyjątkiem produkcji;

20) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w liczbie kondygnacji naziemnych lub w metrach liczoną od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej;

21) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1 : 2000 "OBSZAR ZABUDOWY MIEJSCOWOŚCI RADZIŁÓW"

Podrozdział II-1
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy wsi o następującym oznaczeniu i przeznaczeniu:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

3) U, UA, UK, Uos, UO, US, UZ, – tereny zabudowy usługowej;

4) P-U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

5) R - tereny rolnicze;

6) ZI - tereny zieleni o funkcji izolacyjnej;

7) ZP - tereny zieleni urządzonej;

8) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

9) ZL – tereny leśne;

10) ZC – teren cmentarza;

11) ZCz - mogiła cmentarna;

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

12) WS - tereny wód powierzchniowych;

13) KZ, KD - tereny dróg publicznych;

14) KDW(R) - teren dróg wewnętrznych dojazdowych (rolniczych);

15) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

16) KX – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

17) KP-ZP - teren parkingów wydzielonych z zielenią towarzyszącą;

18) E - urządzenia elektroenergetyki (stacje transformatorowe);

19) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (ujęcie i stacja wodociągowa);

20) K - teren urządzeń odprowadzenia i oczyszczania ścieków (oczyszczalnia, przepompownie ścieków);

21) IT - inne tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Określone w planie przeznaczenia terenów wskazują podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego dla przeznaczenia podstawowego, ustalonego dla terenów objętych planem pod warunkiem niepowodowania zmiany charakteru zagospodarowania oraz zachowania warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyróżnionych w planie, ich przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określone zostały w Podrozdziale II-2 niniejszej uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakłada się rozwój terenów zabudowy w dostosowaniu do wykształconego układu przestrzennego wsi, podporządkowanego wymogom konserwatorskim i ładu przestrzennego, uwzględniający położenie części terenu w "Obszarze Natura 2000 - Dolina Biebrzy PLC 200001 (Dyrektywa Ptasia)" oraz w sąsiedztwie projektowanego "Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wissy" a także obowiązujące przepisy i prawomocne decyzje administracyjne;

2) obowiązują jako nadrzędne, ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków określone w § 8 mające wpływ na

i estetycznym, poprzez prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych;

poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonizujących z otoczeniem;

3) realizacja nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących obiektów w dostosowaniu do gabarytów i formy obiektów w ich otoczeniu oraz zgodnie z określonymi zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, jego charakter, estetykę i wyraz związany z wartościami kulturowymi;

4) ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania ładu przestrzennego:

utrzymanie reprezentacyjnego charakteru zabytkowego rynku - Plac 500-lecia oraz przyrynkowych pierzei zabudowy;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym zasadami kształtowania zabudowy;

zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg publicznych;

zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych i magazynowych o powierzchni zabudowy powyżej 500 m^2, w tym powierzchni sprzedaży powyżej 300 m^2 na terenach zainwestowanych i przewidzianych pod zainwestowanie, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 24 UH, 40 P-U i 52 P-U;

zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z określoną planem funkcją;

zakaz zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych dojazdowych i rolniczych oraz melioracji wodnych, na terenach:

- rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R,
- zieleni o funkcji izolacyjnej oznaczonej symbolem ZI,
- leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,
- strefy sanitarnej (izolacyjnej) cmentarza,
- strefy ochronnej od linii napowietrznych 15 kV,
- obszaru doliny rzek Matlak, Przytulanka i ich dopływów,
- obszaru zagrożonego powodzią oznaczonego na rysunku planu symbolem ZZ;

i) zakaz realizacji w pasach drogowych dróg publicznych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami związanymi z drogą, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które można lokalizować wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi (odnoszącymi się do dróg publicznych);

j) na terenach oznaczonych symbolami MN-RM i RM-MN realizacja zabudowy zwiazanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego wyłącznie o pojemności hodowli nie oddziaływującej znacząco na środowisko.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na terenie objętym planem występuje obszar objęte prawną ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- "Obszar Natura 2000 – Dolina Biebrzy PLC 200001 (Dyrektywa Ptasia)", w którym obowiązywać będą zasady gospodarowania określone w planie ochrony obszaru sporządzonym na podstawie przepisów odrębnych.

2. Plan ustala następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

1) obowiązek ochrony wód rzek Matlak i Przytulanka pod względem ich jakości oraz utrzymania nienaruszalnego przepływu biologicznego;

2) wydziela się obszar doliny dopływów rzeki Wissy, rzek Przytulanka i Matlak, w którym ustala się:

zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania jako ciągów zieleni naturalnej,

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

głównie łąkowej;

zakaz zabudowy w obszarze zagrozonym powodzią (nowej zabudowy i budowli) oraz realizacji innych przegród poprzecznych ograniczających lub uniemożliwiających swobodny spływ wód i naturalny ruch mas powietrza);

zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych;

zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

zakaz realizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania, dystrybucji i transportu paliw, olejów i smarów, w tym zakaz lokalizacji stacji paliw;

zakaz składowania odpadów stałych i wylewania nieczystości, w tym odchodów zwierzęcych i środków chemicznych;

zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzek, w celu umożliwienia publicznego dostępu do rzek na całej ich długości;

3) obowiązek ochrony urządzeń melioracji wodnych, w tym:

utrzymanie drożności rowów melioracyjnych poprzez odpowiednie zagospodarowanie działek i stosowanie przepustów;

zapewnienie dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji, między innym poprzez zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od rowu;

dopuszcza się przebudowę urządzeń na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie pod warunkiem uzgodnienia zakresu przebudowy z właścicielem lub zarządcą urządzeń oraz uzyskania wymaganych prawem zezwoleń i uzgodnień;

4) obowiązek ochrony zieleni urządzonej i zadrzewień poprzez ochronę istniejących skwerów, zieleńców, zieleni ulicznej, zieleni przykościelnej i cmentarnej, ogrodów przydomowych będących elementami uzupełniającymi system przyrodniczy przed zmianą ich form zagospodarowania lub likwidacją, z wyjątkiem szczególnych przypadków realizacji bardzo ważnych elementów komunikacyjnych lub infrastrukturalnych.

5) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego z zaleceniem stosowania proekologicznych nośników energii cieplnej;

6) obowiązek ochrony przed hałasem i wibracjami poprzez ograniczenie hałasu i wibracji głównie w obszarach stałego pobytu (zamieszkania) ludzi do poziomów nie przekraczających dopuszczalnych wielkości normatywnych określonych w przepisach odrębnych;

7) obowiązek ochrony przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie wymaganych stref ochronnych od urządzeń elektroenergetycznych oraz stacji telefonii komórkowej;

8) obowiązek ochrony powierzchni ziemi i gleb poprzez:

zakaz zanieczyszczania i składowania odpadów stałych i płynnych poza miejscami

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

wyznaczonymi w planie;

ochronę najwartościowszych terenów produkcji rolnej;

9) obowiązek ochrony warunków zamieszkania poprzez zakaz lokalizacji działalności uciążliwej oraz nowych magazynów i hurtowni na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z towarzyszeniem usług;

10) zakaz realizacji inwestycji zaliczanych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest pporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na terenach zwartej zabudowy wsi, z wyłączeniem inwestycji związanych z prowadzeniem gospodarstw hodowlanych na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM oraz inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej i melioracji wodnych;

11) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych (odnoszących się do ochrony środowiska);

12) obowiązek ograniczenia uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych;

13) ograniczanie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu, do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z posadowieniem budynków oraz budową dróg i infrastruktury technicznej;

14) ochrona środowiska gruntowo-wodnego poprzez obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;

15) ochrona wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, w tym obowiązek gromadzenia płynnych odchodów zwierzęcych w szczelnych zbiornikach i ich rolnicze wykorzystanie zgodnie z przepisami ustawy o nawozach i nawożeniu;

16) obowiązek gromadzenia, składowania i segregacji odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w gminie;

17) dopuszczona planem lokalizacja działalności uciążliwej jest możliwa pod warunkiem uzyskania wymaganych prawem zezwoleń i uzgodnień.

3. Ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

1) utrzymanie walorów krajobrazu naturalnego;

2) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej;

3) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne lub na pokrycie dachów, jasny tynk, cegła, drewno na elewacjach.

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

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

1. Tereny i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz zaewidencjonowane występujące na obszarze objętym planem:

1) układ urbanistyczny Radziłowa - nr rej. A-21/1958, określony na rysunku planu;

2) zespół plebanii, w tym plebania - nr rej. A-121/1981, stodoła;

3) cmentarz rzymskokatolicki - nr rej. A-29/1987;

4) mogiła ludności żydowskiej - nr rej. A-445/1991;

5) dom mieszkalny nr 5 przy Pl. 500-lecia - nr rej. A-404/1990;

6) dom mieszkalny nr 11 przy Pl. 500-lecia - nr rej. A-100/1981;

7) dom mieszkalny nr 22 przy Pl. 500-lecia - nr rej. A- 405/1990;

8) dom mieszkalny nr 2 przy ul. Szczuczyńskiej - nr rej. A-396/1990;

9) dom mieszkalny nr 3 przy ul. Szczuczyńskiej - nr rej. A-393/1989;

10) dom mieszkalny nr 7a przy ul. Szczuczyńskiej - nr rej. A-394/1989;

11) dom mieszkalny nr 11 przy ul. Szczuczyńskiej - nr rej. A-399/1990.

2. Wymienione w ust. 1 obiekty objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów prawa, w stosunku do których obowiązuje uzyskanie stosownego pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, szczególnie w zakresie:

12) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych;

13) prowadzenia badań archeologicznych;

14) dokonywania podziałów zabytku;

15) dokonywania zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku;

16) podejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wyglądu zabytku.

3. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty objęte gminną ewidencją zabytków:

1) dawna szkoła przy Pl. 500-lecia; nr 15;

2) dom mieszkalny przy ul. Bargłówek nr 42;

3) dom mieszkalny przy ul. Gumiennej nr 17;

4) stodoła w zagrodzie przy ul. Bargłówek nr 17

5) budynek gospodarczy w zagrodzie przy ul. Bargłówek nr 3;

6) dom mieszkalny przy ul. Gęsiej nr 1;

7) dom mieszkalny przy ul. Karwowskiej nr 3;

8) dom mieszkalny przy ul. Karwowskiej nr 5;

9) dom mieszkalny przy ul. Karwowskiej nr 6;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

10) dom mieszkalny przy ul. Karwowskiej nr 7;

11) dom mieszkalny przy ul. Karwowskiej nr 8;

12) dom mieszkalny przy ul. Karwowskiej nr 10;

13) dom mieszkalny przy ul. Kościelnej nr 1;

14) zagroda przy ul. Kościelnej nr 2, w tym dom i stodoła;

15) dom mieszkalny przy ul. Krótkiej nr 1;

16) dom mieszkalny przy ul. Łomżyńskiej nr 4;

17) dom mieszkalny przy ul. Łomżyńskiej nr 9;

18) młyn mur. przy ul. Łomżyńskiej nr 15;

19) dom mieszkalny przy ul. Nadstawnej nr 40;

20) dom mieszkalny przy ul. Nadstawnej nr 44;

21) dom mieszkalny przy ul. Ogrodowej nr 1;

22) dom mieszkalny przy ul. Ogrodowej nr 3;

23) zagroda przy ul. Ogrodowej nr 6, w tym: dom, budynek gospodarczy, chlewy i stodoła;

24) zagroda przy ul. Ogrodowej nr 7, w tym: dom, chlewy i stodoła;

25) dom mieszkalny przy Pl. 500-lecia nr 4;

26) dom mieszkalny przy Pl. 500-lecia nr 8;

27) dom mieszkalny przy Pl. 500-lecia nr 9;

28) dom mieszkalny przy Pl. 500-lecia nr 12;

29) dom mieszkalny przy Pl. 500-lecia nr 13;

30) dom mieszkalny przy Pl. 500-lecia nr 16;

31) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 17;

32) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 18;

33) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 19;

34) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 20;

35) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 21;

36) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 23;

37) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 24;

38) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 25;

39) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 27;

40) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 28;

41) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 29;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

42) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 30;

43) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 31;

44) dom mieszkalny przy Pl. 500 - lecia nr 33;

45) budynek gospodarczy w zagrodzie przy ul. Pięknej nr 28;

46) dom mieszkalny przy ul. Szczuczyńskiej nr 7;

47) dom mieszkalny przy ul. Szczuczyńskiej nr 9;

48) dom mieszkalny przy ul. Szczuczyńskiej nr 10;

49) dom mieszkalny przy ul. Szczuczyńskiej nr 13;

50) dom mieszkalny przy ul. Szczuczyńskiej nr 14;

51) dom mieszkalny przy ul. Szczuczyńskiej nr 15;

52) dom mieszkalny przy ul. Szczuczyńskiej nr 16;

53) dom mieszkalny przy ul. Szczuczyńskiej nr 17;

54) dom mieszkalny przy ul. Szczuczyńskiej nr 28.

4. Wymienione w ust. 3 obiekty, na podstawie ustaleń niniejszego planu, obejmuje się ochroną konserwatorską i ustala się następujące zasady ochrony:

1) ochrona zewnętrznego wyglądu budynków poprzez prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych;

2) zabezpieczeniu i utrzymaniu obiektów w jak najlepszym stanie;

3) uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac restauratorskich i budowlanych, w tym również dokonywanie rozbiórek.

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

1) "B-1" - strefa ochrony obejmująca obszar układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytkowego wraz z otoczeniem, w tym tereny: rynek – Plac 500-lecia i ulice wylotowe: Łomżyńska, Kościelna, Szczuczyńska, Karwowska, Piękna, Krótka, Mickiewicza, Bargłówek oraz dawne ulice zatylne i gospodarcze – Nadstawna, Gumienna, Gęsia, plac przykościelny wraz z terenem zespołu kościoła parafialnego, część ul. Ogrodowej, określona na rysunku planu, w której obowiązuje:

zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów - ich przebiegu, linii rozgraniczających, a w odniesieniu do Placu 500-lecia oraz ulic Szczuczyńskiej, Kościelnej, Pięknej, Karwowskiej i Ogrodowej zachowanie linii zabudowy utrwalonych w istniejącej zabudowie historycznej;

zachowanie historycznego rozplanowania bloków zabudowy oraz struktury podziałów parcelacyjnych, a także ich dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej, w tym głównie:

- przywrócenie blokowi wewnątrzrynkowemu (obecnie skwer-park) bardziej

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

otwartego i reprezentacyjnego charakteru poprzez przebudowę i ujednolicenie nawierzchni placu, uporządkowanie zieleni, ograniczenie nawierzchni trawiastej na rzecz utwardzonej posadzki, wyposażenie wnętrza w elementy małej architektury podnoszącej walory estetyczne (latarnie, pachołki, ławki),

- uporządkowanie placu przed kościołem parafialnym w zakresie nawierzchni i małej architektury;

zachowanie, restauracja i modernizacja techniczna zabudowy historycznej - obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu zawartych w ust.3;

dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej polegającej na:

- sytuowaniu zabudowy zgodnie z historyczną dyspozycją funkcjonalno-przestrzenną: zabudowa mieszkalna i usługowa sytuowana w historycznych liniach zabudowy, w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań szczytowo lub kalenicowo, w układzie półzwartym lub zwartym oraz wolnostojącym,
- dostosowaniu skali i gabarytów do budynków reprezentujących zabudowę historyczną, z zaleceniem utrzymania wysokości dwóch kondygnacji naziemnych, a w pierzejach Placu 500 – lecia do trzech kondygnacji, w tym ostatnie kondygnacje jako poddasze użytkowe, z jednoczesnym zachowaniem wysokości górnej krawędzi korpusu nie przekraczającej wysokości korpusów budynków dwukondygnacyjnych,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej oraz pokryciu z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze zbliżonym do koloru dachówki albo blachy w kolorze o odcieniu grafitowym, czerwieni i brązu, w przypadku budynków drewnianych zaleca się pokrycia z gontu lub dranic,
- zharmonizowaniu elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów) przy zastosowaniu form współczesnych z rozwiązaniami stosowanymi w zabudowie historycznej,
- stosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych do wykonania elewacji,
- zakaz stosowania sidingu do wykańczania elewacji;

kształtowanie nowych elementów układu z uwzględnieniem jego historycznej skali, kompozycji i dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej;

zakaz lokalizacji reklamy wielkoplakatowej;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

2) "B-2" - strefa ochrony obejmująca teren położony przy odcinku ulicy Ogrodowej oraz przy odcinkach ulic Pięknej i Bargłówek przyległych do strefy „B-1", określonej na rysunku planu, w której obowiązuje:

zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów - ich przebiegu, linii rozgraniczających;

zachowanie historycznego rozplanowania bloków zabudowy oraz struktury podziałów parcelacyjnych, a także ich dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej;

zachowanie, restauracja i modernizacja techniczna zabudowy historycznej;

dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej polegającej na:

- sytuowaniu zabudowy zgodnie z historyczną dyspozycją funkcjonalno-przestrzenną, zabudowa mieszkalna i mieszkalno-usługowa sytuowana w części frontowej działki, szczytowo lub kalenicowo, w układzie wolnostojącym,
- wysokość zabudowy dwie kondygnacje, w tym druga jako poddasze użytkowe,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej oraz pokryciu z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze zbliżonym do koloru dachówki albo blachy w kolorze o odcieniu grafitowym,
- zharmonizowanie elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów) przy zastosowaniu form współczesnych z rozwiązaniami stosowanymi w zabudowie historycznej,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych do wykonania elewacji;

zakaz lokalizacji reklamy wielkoplakatowej;

3) "E+ K" - strefa ochrony krajobrazu i ekspozycji układu urbanistycznego, obejmująca otwarty, naturalny krajobraz doliny rzeki Kubrzanka i Matlak integralnie zwiazany z zespołem miejscowości, oznaczona na rysunku planu, w której obowiązuje:

zachowanie naturalnego krajobrazu doliny rzeki Kubrzanka i Matlak, w tym: ukształtowania terenu, zbiorników i cieków wodnych, zieleni o wartościach estetycznych i dendrologicznych, z dopuszczeniem wprowadzenia nowych elementów krajobrazowych podnoszących wartości estetyczne i krajobrazowe tych terenów oraz ich związek przestrzenny z historycznym założeniem przestrzennym miejscowosci;

zachowanie otwartego charakteru łąk nadrzecznych.

6. Ustala się następujace wymogi i zasady zagospodarowania dotyczące zabytkowych cmentarzy wymienionych w ust. 1 pkt. 3 i 4:

1) dotyczące cmentarza rzymsko-katolickiego:

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

zachowanie, konserwacja i restauracja zabytkowych elementów (nagrobki, ogrodzenie, bramy);

zachowanie zabytkowych elementów ukształtowania terenu w tym: układ alejowy, układ kwater i mogił;

zachowanie i konserwacja starodrzewu;

zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza działalności, która mogłaby przyczynić się do obniżenia wartości zabytkowej oraz obiektów zasłania-jących widok na cmentarz, dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie;

2) zachowanie i konserwacja nagrobka mogiły ludności żydowskiej z II Wojny Światowej.

7. Ustala się następujące wymogi dotyczące ochrony reliktów archeologicznych:

1) na obszarze objętym planem występują następujące tereny objęte ochroną i obserwacją archeologiczną:

stanowisko Nr 1 (obszar 32-79 AZP) – ślady osadnicze;

stanowisko Nr 4 (obszar 32-79) - ślady osadnicze,osada;

stanowisko Nr 5 (obszar 32-79) - ślady osadnicze;

2) na terenie wynienionego w pkt. 1 lit. b stanowiska wszelkie prace ziemne muszą być poprzedzone wyprzedzajacymi badaniami archeologicznymi, na które wymagane jest stosownego pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) na terenie wynienionych w pkt. 1 lit. a i c stanowisk prowadzenie wszelkich prace ziemnych innch niż uprawa roli wymaga nadzoru archeologicznego, a w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych prace powinny być przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych;

4) na obszarze objętym planem, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych w przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy:

wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce odkrycia;

niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Radziłów.

8. Wszelkie prace przy zabytkach wymagają uzyskania pozwolenia właściwego organu ds. opieki nad zabytkami (Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

9. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy kazdorazowo sprawdzić stan środowiska kulturowego w aktualnych rejestrach i ewidencjach, a w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków należy stosować przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

10. Na terenie objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej objęte ochroną.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią:

1) przestrzenie wydzielone z terenów usług, przeznaczone do użytkowania publicznego;

2) przestrzeń Placu 500-lecia (dawnego rynku);

3) przestrzenie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w obszarze zabudowy miejscowości.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obowiązują jako nadrzędne, ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków określone w § 8 mające wpływ na kształtowanie przestrzeni publicznej, estetykę i wyraz związany z wartościami kulturowymi i charakterem zabudowy;

2) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów oraz przystosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;

3) w zakresie zieleni - na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek zagospodarować zielenią ozdobną;

4) w zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

obowiązek usytuowania ogrodzenia w docelowej linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wycofania w rejonie wjazdu na teren działki;

stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,60 m i jednorodnym charakterze (nie dotyczy ogrodzeń terenów i urządzeń sportu);

zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych;

5) w zakresie elewacji budynków ustala się:

utrzymania stonowanej, jednorodnej kolorystyki pierzei przyrynkowych oraz tworzących ciągi zabudowy;

stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – jasne tynki, kamień, cegła, drewno;

6) w zakresie oświetlenia – stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia ulicznego i typu latarń a na terenie Placu 500-lecia latarń parkowych;

7) zakaz stosowania wielkoprzestrzennych nośników reklamowych naściennych i wolnostojących.

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarze miejscowego planu ustalono następujące, określone na rysunku planu, granice obszarów podlegających ochronie wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

1) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz 1568), w stosunku do których obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

2) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 r. nr 92, poz. 880), w stosunku do których obowiązuja ustalenia zawarte w § 7;

3) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2001 r. Nr 115, poz. 1 229 z późn. zm), w stosunku do których obowiazują ustalenia zawarte w § 7.

2. Na terenie objętym planem wyznaczono strefy i obszary, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu:

1) strefy sanitarne (izolacyjne) od cmentarza wyznaczone na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zmianami) ustalono, określone na rysunku planu, granice stref sanitarnych (izolacyjnych) w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarza:

strefa oznaczona na rysunku planu symbolem "SC-150", obejmująca obszar w odległości 150 m od granic cmentarza, w której ustala się:

- obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody,
- zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody (studzien),
- zakaz czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z indywidualnych ujęć wody (studzien) oraz z innych naturalnych źródeł, w tym cieków wodnych;

strefa oznaczona na rysunku planu symbolem "SC-50", obejmująca obszar w odległości 50 m od granic cmentarza, w której poza ustaleniami zawartymi w lit. a, ustala się:

- zakaz lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych,
- zakaz lokalizacji lokalizacji zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego;

2) strefy techniczne od linii napowietrznych 15 kV, wyznaczone na podstawie Polskiej Normy PN-E-05100-1 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne, projektowanie i budowa", określone na rysunku planu strefy techniczne obejmujące pas terenu o szerokości po 7,0 m od osi linii, w których obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

3) obszar zagrożony powodzią, wyznaczony w dolinie dopływów rzeki Wissy - rzek Przytulanka i Matlak, którego granice określono na rysunku planu w oparciu o wywiad środowiskowy, w którym obowiązuje zakaz:

zabudowy;

wykonywania urzadzeń wodnych i wznoszenia innych obiektów budowlanych z wyjątkiem służących ochronie przeciwpowodziowej;

sadzenia drzew lub krzewów za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej zabudowę biologiczną dolin rzecznych;

zmiany ukształtowania terenu;

składowania materiałów.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków dotyczących scalania nieruchomości;

2) na terenach zabytkowych i objętych strefami ochrony konserwatorskiej "B1" i "B2", wszelkie podziały nieruchomości wymagają uzyskania stosownej decyzji Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (obowiązują ustalenia zawarte w § 8);

3) obowiązek wydzielenia terenów pod realizację układu komunikacyjnego;

4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i mieszkaniowo - usługową dopuszcza się podziały wtórne w celu powiększenia działki lub wydzielenia niezależnej działki budowlanej i ustala się następujące zasady dotyczące podziału terenu na działki budowlane, których optymalne zastosowanie określone zostało na rysunku planu:

minimalne powierzchnie działek dla zabudowy:

- zagrodowej - 1 500 m^2,
- mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zwartej min. 400 m^2 oraz wolnostojącej 800 m^2,

minimalnej szerokości frontu działek dla zabudowy:

- zagrodowej - 24,00 m,
- jednorodzinnej wolnostojącej - 20,00 m,

bezpośredniej przyległości działek do istniejących i projektowanych ulic oraz dojazdów określonych na rysunku planu;

zachowania prostopadłości granic do istniejących i projektowanych ulic oraz dojazdów określonych na rysunku planu lub w przypadku przebiegu granic istniejących działek pod kątem większym niż 45^o zachowania równoległości do tych granic;

5) dopuszcza się dokonanie podziału w inny sposób niż określony na rysunku planu pod warunkiem zachowania zasad określonych w pkt. 2, 3 i 4;

6) na terenach rolnych i leśnych dopuszcza się podziały działek wyłącznie na potrzeby gospodarki rolnej lub leśnej, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) warunki zagospodarowania obszarów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w Podrozdziale II-1 uchwały;

2) warunki zagospodarowania poszczególnych terenów wyróżnionych w planie oraz ograniczenia w ich uzytkowaniu zostały określone w Podrozdziale II-2 uchwały.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy oraz terenów rolnych i leśnych zapewnia istniejący i projektowany układ dróg publicznych – droga wojewódzka, drogi powiatowe oraz gminne dojazdowe i wewnęrzne w tym rolnicze powiązane z układem dróg zewnętrznych poprzez istniejące i projektowane włączenia;

2) zakłada się rozwój układu komunikacyjnego poprzez przebudowę istniejących dróg do parametrów zakładanych klas funkcjonalnych oraz budowę nowych odcinków dróg zgodnie z określonymi parametrami klas funkcjonalnych;

3) wyznacza się tereny dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KZ, KD, KDW(R), KDW i ustala się w stosunku do nich następujące parametry i wymagania:

01 KZ, 02 KZ i 03 KZ - odcinki drogi zbiorczej kategorii wojewódzkiej (nr 668) relacji Piątnica - Osowiec; na obszarze zabudowy miejscowości Radziłów: 01 KZ - ul. Łomżyńska, 02 KZ - ul. Plac 500- lecia, 03 KZ - ul. Karwowska;

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: na terenach zwartej zabudowy, w obszarze objętym strefami ochrony konserwatorskiej adaptuje się istniejące szerokości pasa drogowego; na terenach zwartej zabudowy, poza obszarem ochrony konserwatorskiej min. 15 m; na terenach zabudowy oraz poza terenami zawartej zabudowy - min 20,0 m,
- szerokość jezdni min. 7,0 m, w tym 2 pasy ruchu po 3,5 m, jezdnia z poszerzeniami na wlotach oraz w wypadku włączeń bocznych o szerokości wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy skrzyżowań, adaptuje się odcinki o szerokości jezdni węższe niż 7,0 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu,
- chodniki wydzielone zielenią o szerokości min. 1,5 m lub przykrawężnikowe o szerokości min. 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami, w rejonie usług i rynku o szerokości min. 2,0 m,
- włączenia ulic bocznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz stanem istniejącym; dopuszcza się adaptację istniejących włączeń z zaleceniem analizy możliwości ograniczenia kolizyjnych ruchowo włączeń lub relacji na włączeniach w wypadku gdy istniejące włączenia i skrzyżowania są rozmieszczone częściej niż co 250 m; nowe włączenia z zachowaniem odległości pomiędzy włączeniami min. 300 m, w wyjątkowych sytuacjach 150 m na terenie zabudowy i 500 m poza terenami zabudowy,

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- obsługa działek przyległych i zjazdy na działki przyległe - poprzez adaptowane istniejące zjazdy na tereny działek oraz nowe zjazdy do terenów zabudowy wyznaczonej w planie z zaleceniem ich łączenia po uprzednim uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizacje nowego lub przebudowę nowego zjazdu;

04 KZ i 05 KZ - drogi zbiorcze kategorii powiatowej; na obszarze zabudowy miejscowości Radziłów 04 KZ - ul. Piękna i 05 KZ - ul. Szczuczyńska;

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - na terenach zwartej zabudowy, w obszarze objętym strefami ochrony konserwatorskiej adaptuje się istniejące szerokości pasa drogowego; na terenach zwartej zabudowy, poza obszarem ochrony konserwatorskiej min. 15m; poza terenami zawartej zabudowy - min 15 m;
- szerokość jezdni min. 6,0 m, w tym 2 pasy ruchu po 3,0 m - na terenach zabudowy dopuszcza się jezdnie o szerokości 5,5 m w tym 2 pasy ruchu po 2,75 m; jezdnia z poszerzeniami na wlotach oraz w wypadku włączeń bocznych o szerokości wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy skrzyżowań;
- chodniki wydzielone zielenią o szerokości min. 1,5 m lub przykrawężnikowe o szerokości min. 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami,
- włączenia ulic bocznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz stanem istniejącym; dopuszcza się adaptację istniejących włączeń z zaleceniem analizy możliwości ograniczenia kolizyjnych ruchowo włączeń lub relacji na włączeniach w wypadku gdy istniejące włączenia i skrzyżowania są rozmieszczone częściej niż co 250 m, nowe włączenia z zachowaniem odległości pomiędzy włączeniami min. 300 m, w wyjątkowych sytuacjach 150 m na terenie zabudowy i 500 m poza terenami zabudowy,
- obsługa działek przyległych i zjazdy na działki przyległe poprzez adaptowane istniejące zjazdy na tereny działek oraz nowe zjazdy do terenów zabudowy wyznaczonej w planie z zaleceniem ich łączenia;

c) 06 KD - droga dojazdowa kategorii gminnej położona w obszarze rynku poza ciągiem drogi wojewódzkiej - część ul. Plac 500- lecia;

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego,
- szerokość jezdni 7,0 m, w tym 2 pasy ruchu po 3,5 m,
- chodniki o szerokości min. 2,0 m z oddzieleniem od jezdni zielenią lub barierą sztywną,
- realizacja parkingów przyjezdniowych - zalecana realizacja maksymalnej możliwej ilości parkingów przyjezdniowych w postaci zatok lub enklaw wzmocnionej nawierzchni z udziałem zieleni w tym przyległych do terenu rynku oznaczonego symbplem 1 ZP,
- obsługa działek przyległych i zjazdy na działki przyległe adaptuje się istniejące zjazdy na tereny działek;

od 07 KD do 029 KD - drogi dojazdowe kategorii gminnej;

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - na terenach zwartej zabudowy, w obszarze objętym strefami ochrony konserwatorskiej adaptuje się istniejące szerokości pasa drogowego; na terenach zwartej zabudowy, poza obszarem ochrony konserwatorskiej min. 10 m z dopuszczeniem adaptacji istniejących szerokości, zgodnie z rysunkiem planu; poza terenami zwartej zabudowy min. 12 m,

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- szerokość jezdni min. 6,0 m, w tym 2 pasy ruchu po 3,0 m - jezdnia z poszerzeniami na wlotach oraz w wypadku włączeń bocznych o szerokości wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy; adaptuje się istniejące odcinki o szerokości jezdni węższe i szersze niż 6,0 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu;
- chodniki o szerokości min. 1,5 m wydzielone zielenią lub przykrawężnikowe w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami; na odcinkach przewężeń i poza terenem zwartej zabudowy dopuszcza się chodnik jednostronny;

e) KDW(R) - drogi wewnętrzne dojazdowe (rolnicze), w tym: dojazdowe do enklaw zabudowy zagrodowej, gospodarczej i użytków rolnych:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min. 6,0 m, zalecana 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenach zwartej zabudowy, adaptuje się istniejące szerokości pasa drogowego,
- szerokość jezdni min. 3,5 m, z poboczami lub zatokami umożliwiającymi wymijanie lub 4,5 m przy dopuszczalnym ruchu pieszym po jezdni;

KDW - drogi wewnętrzne (w tym dojazdowe do zabudowy kolonijnej, zakładowe, zapleczowe i pomocnicze);

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min. 4,0 m, zalecana 6,0 m lub 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenach zwartej zabudowy, w obszarze objętym strefami ochrony konserwatorskiej adaptuje się istniejące szerokości pasa drogowego,
- szerokość jezdni min. 3,5 m, z poboczami lub zatokami umożliwiającymi wymijanie lub 4,5 m przy dopuszczalnym ruchu pieszym po jezdni,
- chodniki - wymagane przy występującym znacznym ruchu pieszym, jednostronne, o szerokości min. 1,5 m;

ścieżki rowerowe - uwzględnić realizację ścieżek rowerowych w pasach drogowych dróg publicznych zbiorczych;

4) ustala się następujące linie zabudowy:

linie zabudowy obowiązujące:

- adaptuje się linie zabudowy utrwalone przez istniejącą zabudowę historyczną, kształtujące zabudowę w obszarze objętym ochroną konserwatorską w odległości: bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulic zgodnie z rysunkiem planu;
- na obszarze objętym ochroną konserwatorską dla nowej zabudowy dopuszcza się linie zabudowy określone jako obowiazujące "z tolerancją" w odległości od bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulic do 4,0 m od linii rozgraniczającej ulic, wyłącznie w miejscach określonych na rysunku planu;

nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych - adaptuje się linie zabudowy kształtujące istniejącą zabudowę, dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami, w tym m.in.:

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- w obszarze objętym ochroną konserwatorską utrwalone przez istniejącą zabudowę historyczną w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- poza obszarem objętym ochroną konserwatorską w obszarze zwartej zabudowy w odległości od 6,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- poza terenami zwartej zabudowy w odległości min 20,0 m lub zgodnie z rysunkiem planu;

obiekty zlokalizalizowane w strefie ochrony konserwatorskiej oraz obiekty istniejące zlokalizowane poza obszarem strefy ochrony konserwatorskiej usytuowane bliżej mogą być adaptowane pod warunkiem zapewnienia prawidłowych parametrów eksploatacji (np. drgania) i ochrony środowiska dla użytkowników obiektów (analizy możliwości adaptacji obiektów powinny być dokonywane na etapie modernizacji lub remontów ww. budynków);

dopuszcza się miejscowe przewężenia szerokości linii rozgraniczających pasa drogowego w miejscach gdzie istniejące zainwestowanie uniemożliwia osiągnięcie normatywnej szerokości, pod warunkiem zapewnienia możliwości umieszczenia w pasie drogowym elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi;

dopuszcza się miejscowe poszerzenia linii rozgraniczających dróg w celu realizacji zatok postojowych lub innych obiektów i urządzeń związanych z drogą;

dopuszcza się realizację poszerzerzeń pasów drogowych do parametrów linii rozgraniczających określonych w planie po opracowaniu dokumentacji budowlanej przebudowy dróg;

w pasach drogowych dróg obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezwiazanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą; w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym wymienionych obiektów i urządzeń może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi;

5) ustala się następujące zasady dotyczące parkowania pojazdów:

adaptuje się istniejące parkingi wydzielone oraz parkingi publiczne zlokalizowane przy obiektach użyteczności publicznej i usługach, a także przyuliczne miejsca postojowe;

zakłada się realizację parkingów przyulicznych zlokalizowanych:

- przy terenie oznaczonym na rysunku planu 1 ZP - Plac 500-lecia (rynek) zlokalizowanych wzdłuż przyległych ulic gminnych oznaczonych 06 KD wg postulowanej lokalizacji określonej na rysunku planu,
- przy terenie cmentarza oznaczonym na rysunku planu symbolem 41 ZC wzdłuż przyległej drogi powiatowej oznaczonej 05 KZ;

zakłada się realizację parkingów wydzielonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 15 ZP-KP i 26 ZP-KP;

dopuszcza się realizację przyulicznych miejsc parkingowych i postojowych wzdłuż istniejących i projektowanych ulic, za wyjątkiem odcinków o dużym natężeniu ruchu i w rejonach włączeń komunikacyjnych;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych i postojowych dla użytkowników usług na terenach usług, zgodnie z określoną w planie funkcją terenów i zaleca się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych i postojowych parkingowe dla samochodów osobowych:

- zabudowa mieszkaniowa - 1mp na 1 mieszkanie;
- zabudowa usługowa, w tym m.inn:
  - hotele, pensjonaty- 5 mp na 10 miejsc noclegowych lub 1 mp na 1 pokój;
  - domy dziennego pobytu osób starszych - 1 mp na 10 łóżek,
  - obiekty handlowe - 3 mp na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
  - targowiska - 20 na 1000 m^2 powierzchni całkowitej,
  - obiekty gastronomiczne - min. 3 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - urzędy, poczty, banki, gabinety lekarskie i inne usługi - 3 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
  - szkoły - 1 mp na 1 pomieszczenie do nauczania,
- zabudowa produkcyjna, usługowo-produkcyjna - 3 mp na 10 zatrudnionych,
- place składowe, magazyny, hurtownie - 5 mp na na 1000 m^2 powierzchni składowej.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:

sieć wodociągową z urządzeniami p.poż.;

sieć kanalizacji sanitarnej;

sieć kanalizacji deszczowej;

sieć elektroenergetyczą;

sieć telekomunikacyjną;

innego uzbrojenia, jeśli zajdzie taka konieczność - realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany w planie;

2) ustala się następujące zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę;

przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub zarządcami sieci;

nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować wzdłuż dróg; lokalizacja w pasie drogowym wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi (odnoszącymi się do dróg publicznych); dopuszcza się lokalizację sieci w inny sposób, zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie budowlanym inwestycji;

modernizacja, rozbudowa i budowa sieci infrastruktuty technicznej z zachowaniem wymaganych prawem zezwoleń i uzgodnień;

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

trasy sieci infrastruktury technicznej określono orientacyjnie, dopuszcza się zmianę ich przebiegu w ramach opracowania projektów budowlanych inwestycji;

do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków (np. studnie, przydomowe oczyszczalnie, zbiorniki na ścieki);

3) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące zaopatrzenia w wodę:

zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciw-pożarowych nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

adaptuje się istniejącą sieć wodociągową i dopuszcza się jej modernizację, wymianę i przebudowę w ramach opracowania projektu budowlanego;

przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej między innymi w ulicach: 023 KD i części 024 KD z włączeniem do sieci istniejącej w ul. Sadowej (22KD) i ul. Długiej (023KD);

4) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące odprowadzenia ścieków

odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Radziłowie;

zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej między innymi w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami 023KD i 022KD oraz jej lokalizację w pasach drogowych;

5) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące odprowadzenia wód opadowych:

odprowadzenie ścieków deszczowych przewiduje się poprzez wpusty i odwodnienia liniowe do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem poprzez rowy do rzek: Matlak, Przytulanki i Wissy (zgodnie z opracowanym programem ogólnym kanalizacji deszczowej przez Przedsiębiorstwo Projektowania i Realizacji Inwestycji Komunalnych w Białymstoku z czerwca 2003 roku);

ustala się obowiązek uzbrojenia projektowanych wylotów do odbiorników wodnych w urządzenia podczyszczające (np. separatory zawiesin i substancji ropopochodnych);

do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowanych (o małym stopniu zanieczyszczenia) oraz nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych, powierzchniowo jako przesiąkanie do gruntu lub do przydrożnych rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;

6) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego;

7) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące elektroenergetyki:

adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne SN i NN;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych przewidzianych do realizacji, w tym m.inn.:

- przewidzianej do przebudowy istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 45 RM wraz z odcinkami linii napowietrznych 15 kV,
- budowa dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 022 KD i 40 P-U,
- budowa linii napowietrznych lub kablowych nn, komunalno-oświetleniowych na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;

istniejące stacje transformatorowe przystosować do zwiększonego obciążenia na warunkach określonych przez dostawcę energii elektrycznej;

zachować strefy ochronne od istniejących i projektowanych linii napowietrznych 15 kV;

kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenów przewidzianych pod zainwestowanie odcinki linii napowietrznych 15 kV należy przebudować;

bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców wykonać przyłączami napowietrznymi lub kablowymi od istniejących i projektowanych linii nn na warunkach określonych przez dostawcę energii elektrycznej;

przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebiegających po gruntach prywatnych, po istniejących trasach lub w pasach drogowych;

realizacja nowych odcinków linii nn komunalno-oświetleniowych w pasach drogowych ulic;

8) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące telekomunikacji:

obsługę odbiorców przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

zaleca się stosowanie przewodów podziemnych;

modernizacja i rozbudowa istniejącej napowietrznej sieci z dopuszczeniem budowy sieci i przyłączy jako napowietrznej;

9) ustala się następujące zasady usuwania odpadów komunalnych - w sposób zorganizowany za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb z zaleceniem stosowania wstępnej selekcji i wywóz na komunalne wysypisko śmieci.

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

1) tereny przewidziane niniejszym planem docelowo pod inne niż dotychczasowe zainwestowanie pozostawia się do czasu realizacji w istniejącym użytkowaniu pod warunkiem:

uwzględnienia docelowych linii rozgraniczających dróg, ulic i dojazdów;

uwzględnienia docelowego przeznaczenia terenu;

2) niniejszy plan nie określa terminów realizacji ustaleń dotyczących docelowego zagospodarowania terenów.

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

§ 15. Obrona cywilna - ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące obrony cywilnej i przeciwpożarowej:

1) w realizowanych obiektach budownictwa mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego i magazynowego przewidzieć ukrycia dla ludności typu II wykonywane we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

2) w przypadkach realizacji obiektów na więcej niż 15 użytkowników opracować w uzgodnieniu z odpowiednią służbą ds. obrony cywilnej „Aneks OC";

3) zapewnić awaryjne studnie wody pitnej w promieniu min. 800 m;

4) zapewnić i zabezpieczyć pobór wody do celów przeciwpożarowych oraz przystosować do ekploatacji w sytuacji kryzysowej;

5) zabezpieczyć istniejące studnie przed likwidacją i przystosować do ich eksploatacji w sytuacji kryzysowej;

6) oświetlenie zewnętrzne (ulice, place, zakłady pracy) przystosować do zaciemniania i wygaszania;

7) zapewnić normatywne parametry realizowanych i modernizowanych dróg i ulic.

Podrozdział II-2

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyróżnionych w planie

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 MN-RM-U, 4 MN, 5 MN-RM, 6 MN-RM-U, 7 MN-U, 8 MN-RM-U, 10 MN-RM-U, 29 MN-U, 46 MN, 47 MN, 48 MN-U, 49 MN-U, 50 MN-RM-U, 54 MN, 56 MN-U, 58 MN-U, 59 MN-U, 61 MN, 64 MN, 70 MN, 71 MN, *74 MN*[1], dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny oznaczone symbolami 4 MN, 46 MN, 47 MN, 54 MN, 61 MN, 64 MN, 70 MN, 71 MN, ***74 MN***[1]:

- podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- uzupełniające - usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastuktury technicznej;

b) teren oznaczony symbolem 5 MN-RM:

- podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- uzupełniające - usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastuktury technicznej;

c) tereny oznaczone symbolami 7 MN-U, 48 MN-U, 49 MN-U, 56 MN-U, 58 MN-U, 59 MN-U:

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej,
- uzupełniające - urządzenia infrastuktury technicznej;

d) tereny oznaczone symbolami 2 MN-RM-U, 6 MN-RM-U, 8 MN-RM-U, 10 MN-RM-U, 50 MN-RM-U:

- podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z towarzyszeniem usług dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej,
- uzupełniające - urządzenia infrastuktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

realizacja zabudowy i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia jako nadrzędnych ustaleń dotyczących środowiska kulturowego;

obowiazek stosowania form architektonicznych uwarunkowanych historycznie i kulturowo oraz zharmonizowanych z krajobrazem;

adaptuje się dotychczasową funkcję zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wraz z towarzyszącymi usługami oraz sposób zagospodarowania terenu i występujące rodzaje zabudowy;

adaptuje się istniejacą zabudowę znajdującą się w odpowiednim stanie technicznym oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę;

obowiązuje utrzymanie funkcji usługowej w parterach budynków stanowiących pierzeje zabudowy przyrynkowej;

realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu pod warunkiem zastosowania ustaleń określonych w pkt. 6;

na terenie oznaczonym symbolem 50 MN-RM-U realizacja zabudowy zagrodowej pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej zabudowy gospodarczej zwiazanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z drogi oznaczonej symbolem 039KDW(R);

realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostoącej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29 MN-U, 46 MN, 47 MN, 48 MN-U, 49 MN-U, 50 MN-RM-U, 58 MN-U, 59 MN-U, 61 MN, 64 MN;

dopuszcza się realizację niezależnej zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami MN-U i MN-RM-U pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników usług,

na terenach strefy ochrony konserwatorskiej "B1" w pierzejach zabudowy o zwartym charakterze obowiązuje realizacja budynków w formie zwartej,

dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych lub w niezależnych budynkach gospodarczo-usługowych, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do istniejącej zabudowy w otoczeniu;

w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej "B1" w pierzejach zabudowy dopuszcza się, jako kontynuację istniejącej zabudowy, realizację budynków mieszkalnych usytuowanych po granicy;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w formie bliźniaczej w przypadkach występowania w sąsiedztwie zabudowy bliźniaczej lub w przypadku występowania na działce przyległej budynku po granicy działki;

dopuszcza się realizację budynków gospodarczych związanych z funkcją mieszka-niową lecz nie więcej niż jednego budynku na działce budowlanej w zabudowie oznaczonej symbolem MN, dwóch na działce budowlanej w zabudowie oznaczonej symbolem MN-U, w tym jeden związany z funkcją usługową oraz zaleca się ich bliźniaczenie z budynkami na działkach sąsiednich;

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

zaleca się wzbogacenie zagospodarowania terenu o elementy małej architektury związanej z funkcją mieszkaniową i usługową;

obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

a) adaptuje się istniejącą zabudowę położoną w obszarze zagrożonym powodzią pod warunkiem wykonania we własnym zakresie zabezpieczeń przed skutkami powodzi;

b) adaptuje się istniejącą zabudowę położoną w obszarze doliny rzeki Wissy i jej dopływów Przytulanka i Matlak;

c) zagospodarowanie terenów zabudowy oznaczonych symbolami 56 MN-U, 58 MN-U i 59 MN-U z uwzględnieniem zasad i wymogów wynikających z położenia w obszarze „Narura 2000";

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia zawarte w § 8, w tym:

a) na terenach oznaczonych symbolami 2 MN-RM-U, 4 MN, 8 MN-RM-U, 10 MN-RM-U, znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i 2,

b) na terenach oznaczonych symbolami 2 MN-RM-U, 4 MN, 6 MN-RM-U, 8 MN-RM-U, 10 MN-RM-U, znajdują się obiekty objęte gminną ewidencją zabytków, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 i 4;

c) tereny oznaczone symbolami 2 MN-RM-U, 4 MN, 5 MN-RM, 6 MN-RM-U, 7 MN-U, 8 MN-RM-U, 10 MN-RM-U, położone są w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B1" - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5;

d) teren oznaczony symbolem 29 MN-U położony jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B2" - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5;

e) tereny oznaczone symbolami 71 MN, 75 MN, położone są w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „E + K" - obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9, w tym:

- w zagospodarowaniu terenów z towarzyszącą funkcją usługową uwzględnić realizację ciagów pieszych, oswietlenia terenu, zieleni urzadzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

a) obowiązujące linie zabudowy od dróg publicznych, dotyczące nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych - adaptuje się linie zabudowy utrwalone przez istniejącą zabudowę historyczną, kształtujące zabudowę w obszarze objętym ochroną konserwatorską w odległości: bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulic i od bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulic do 4,0 m od linii rozgraniczającej ulic zgodnie z rysunkiem planu;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, dotyczące nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych - adaptuje się linie zabudowy kształtujące istniejącą zabudowę, dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami, w tym m.in.:

- **01 KZ** (ul. Łomżyńska), **02 KZ** (Plac 500-lecia) i **03 KZ** (ul. Karwowska) droga zbiorcza, publiczna, kategorii wojewódzkiej - w odległości:
  - w obszarze objętym ochroną konserwatorską utrwalone przez istniejącą zabudowę historyczną w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
  - poza obszarem objętym ochroną konserwatorską w odległości od 6,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- **04 KZ** (ul. Piękna) i **05 KZ** (Szczuczyńska) drogi lokalne, publiczne, kategorii powiatowej - w odległości:
  - w obszarze objętym ochroną konserwatorską utrwalone przez istniejącą zabudowę historyczną w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
  - poza obszarem objętym ochroną konserwatorską w odległości od 6,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- **KD** – drogi dojazdowe, publiczne, kategorii gminnej - w odległości:
  - w obszarze objętym ochroną konserwatorską utrwalone przez istniejącą zabudowę historyczną w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
  - poza obszarem objętym ochroną konserwatorską w odległości od 4,0 m do 6,0m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- **KDW(R)**–drogi dojazdowe wewnętrzne (rolnicze), kategorii gminnej – w odległości:
  - w obszarze oraz poza obszarem objętym ochroną konserwatorską w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- **KDW** – drogi wewnętrzne - w odległości:
  - w obszarze oraz poza obszarem objętym ochroną konserwatorską w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

c) powierzchnia zabudowy terenu:

- na terenach zabudowy położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oznaczonych symbolami 2 MN-RM-U, 4 MN, 5 MN-RM, 6 MN-RM-U, 7 MN-U, 8 MN-RM-U, 10 MN-RM-U i 29 MN-U powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki;
- na terenach zabudowy oznaczonych symbolami 46 MN, 47 MN, 48 MN-U, 49 MN-U, 50 MN-RM-U, 54 MN, 56 MN-U, 58 MN-U, 59 MN-U, 61 MN, 64 MN,

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

70 MN, 71 MN, ***74 MN***[1] powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki;

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- na terenach zabudowy oznaczonych symbolami 2 MN-RM-U, 4 MN, 5 MN-RM, 6 MN-RM-U, 7 MN-U, 8 MN-RM-U, 10 MN-RM-U i 29 MN-U zagospodarować min. 20 % powierzchni działki w formie biologicznie czynnej;
- na terenach zabudowy oznaczonych symbolami 46 MN, 47 MN, 48 MN-U, 49 MN-U, 50 MN-RM-U, 54 MN, 56 MN-U, 58 MN-U, 59 MN-U, 61 MN, 64 MN, 70 MN, 71 MN, ***74 MN***[1] zagospodarować min. 40% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej;

e) zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej:

- powierzchnia zabudowy budynków mieszalnych i mieszkalno-usługowych do 200 m^2,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
  - w pierzejach Placu 500-lecia do trzech kondygnacji naziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, z jednoczesnym zachowaniem wysokości górnej krawędzi korpusu nie przekraczającej wysokości korpusów budynków dwukondygnacyjnych;
  - na pozostałych terenach do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- poziom posadzki parteru:
  - budynki mieszkalno-usługowe do 0,80 m ponad poziom terenu,
  - budynki mieszkalne do 1,20 m ponad poziom terenu,
- szerokość elewacji frontowych:
  - nowych budynków na terenach zabudowy położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oznaczonych symbolami 2 MN-RM-U, 4 MN, 5 MN-RM, 6 MN-RM-U, 7 MN-U, 8 MN-RM-U, 10 MN-RM-U w nawiązaniu do szerokości zabudowy historycznej,
  - nowych budynków na terenach zabudowy ozn. symbolami 29 MN-U, 46 MN, 47 MN, 48 MN-U, 49 MN-U, 50 MN-RM-U, 54 MN, 56 MN-U, 58 MN-U, 59 MN-U, 61 MN, 64 MN, 70 MN, 71 MN od 9,0 m do 16,0 m,
- geometria dachów:
  - nowych budynków na terenach zabudowy położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oznaczonych symbolami 2 MN-RM-U, 4 MN, 5 MN-RM, 6 MN-RM-U, 7 MN-U, 8 MN-RM-U, 10 MN-RM-U, 29 MN-U - dachy dwuspadowe, symetryczne, o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej oraz pokryciu z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze zbliżonym do koloru dachówki albo blachy w kolorze o odcieniu grafitowym, czerwieni i brązu, w przypadku budynków drewnianych zaleca się pokrycia z gontu lub dranic (zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5),
  - nowych budynków na terenach zabudowy ozn. symbolami 46 MN, 47 MN, 48 MN-U, 49 MN-U, 50 MN-RM-U, 54 MN, 56 MN-U, 58 MN-U, 59 MN-U, 61 MN, 64 MN, 70 MN, 71 MN - dachy dwuspadowe, symetryczne, o

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

nachyleniu połaci w granicach 35^o- 45^o i głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do do frontu działki, pokrycie dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą;

f) zasady kształtowania zabudowy nowej zabudowy usługowej i gospodarczej:

- powierzchnia zabudowy:

  - zabudowa usługowa ralizowana w ramach kubatury budynków mieszkalnych do 50% powierzchni użytkowej budynku,

  - zabudowa usługowa lub gospodarcza na terenach zabudowy położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską realizowana w niezależnych budynkach o powierzchni nawiązującej do istniejącej zabudowy gospodarczej,

  - zabudowa usługowa lub gospodarcza na terenach zabudowy położonych poza obszarem objętym ochroną konserwatorską realizowana w niezależnych budynkach o powierzchni do 200 m^2;

- wysokość budynków usługowych i gospodarczych – jedna kondygnacja z dopuszczeniem podpiwniczenia;

- poziom posadzki parteru budynków usługowych i gospodarczych - do 0,60 m ponad poziom terenu;

- geometria dachów - dachy nawiazujące do zabudowy mieszkaniowej, dwu, wielo lub jednospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci w granicach 20^o – 40^o, pokrycie dachu zharmonizowane z pokryciem budynku mieszkalnego;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w § 11:

- obowiązuje zakaz wtórnych podziałów zmniejszających powierzchnie istniejących działek budowlanych;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 17. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 9 RM-MN-U, 11 RM-MN, 13 RM-MN, 16 RM, 17 RM, 19 RM-MN, 21 RM-MN, 27 RM-MN, 28 RM, 30 RM, 32 RM-MN, 33 RM, 36 RM, 37 RM, 43 RM, 44 RM, 45 RM, 53 RM, 60 RM-MN, 68 RM, *69 RM*[1], 72 RM, 73 RM, 75 RM-MN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny oznaczone symbolami 16 RM, 17 RM, 28 RM, 30 RM, 32 RM-MN, 33 RM, 36 RM, 37 RM, 43 RM, 44 RM, 45 RM, 53 RM, 68 RM, ***69 RM***[1], 72 RM, 73 RM:

- podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- uzupełniające - usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastuktury technicznej;

b) tereny oznaczone symbolami: 11 RM-MN, 13 RM-MN, 19 RM-MN, 21 RM-MN, 27 RM-MN, 60 RM-MN, 75 RM-MN,

- podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz mieszkaniowa jednorodzinna,
- uzupełniające - usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastuktury technicznej;

c) teren oznaczony symbolem: 9 RM-MN-U,

- podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz mieszkaniowa jednorodzinna, z towarzyszeniem usług dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej,
- uzupełniające - urządzenia infrastuktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

realizacja zabudowy i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia jako nadrzędnych ustaleń dotyczących środowiska kulturowego;

obowiazek stosowania form architektonicznych uwarunkowanych historycznie i kulturowo oraz zharmonizowanych z krajobrazem;

adaptuje się dotychczasową funkcję zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami oraz sposób zagospodarowania terenu i występujace rodzaje zabudowy;

adaptuje się istniejacą zabudowę znajdującą się w odpowiednim stanie technicznym oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę;

na terenie 9 RM-MN-U obowiązuje utrzymanie funkcji usługowej w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Kościelnej;

realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu oraz w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu pod warunkiem zastosowania ustaleń określonych w pkt. 6;

na terenach strefy ochrony konserwatorskiej "B1" w pierzejach zabudowy o zwartym charakterze obowiązuje realizacja budynków w formie zwartej,

dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych lub w niezależnych budynkach gospodarczo-usługowych, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu;

w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej "B1" w pierzejach zabudowy dopuszcza się, jako kontynuację istniejącej zabudowy, realizację budynków mieszkalnych usytuowanych po granicy;

dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w formie bliźniaczej w przypadkach występowania w sąsiedztwie zabudowy bliźniaczej lub w przypadku występowania na działce przyległej budynku po granicy działki;

w obszarze ochrony konserwatorskiej dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego po granicy z działką sąsiednią, w nawiazaniu do istniejacej zabudowy;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

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

obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały.

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7, oraz:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę położoną w obszarze zagrożonym powodzią pod warunkiem wykonania we własnym zakresie zabezpieczeń przed skutkami powodzi,

b) adaptuje się istniejącą zabudowę położoną w obszarze doliny rzeki Wissy i jej dopływów, rzek Przytulanka i Matlak,

c) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem 43 RM położoną w strefie sanitarnej (izolacyjnej) od cmentarza „SC-50" pod warunkiem korzystania z wody do celów konsumcyjnych, bytowych i gospodarczych wyłącznie z sieci wodociągu gminnego;

d) zagospodarowanie terenu zabudowy oznaczonego symbolem 30 RM z uwzględnieniem zasad i wymogów wynikających z położenia w obszarze „Natura 2000";

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenach oznaczonych symbolami 9 RM-MN-U i 11 RM-MN, znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i 2;

b) na terenach oznaczonych symbolami 13 RM-MN, 16 RM, 17 RM, 19 RM-MN, 33 RM, znajdują się obiekty objęte gminną ewidencją zabytków, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 i 4;

c) tereny oznaczone symbolami 9 RM-MN-U, 11 RM-MN, 13 RM-MN, 16 RM, 17 RM, 19 RM-MN, 21 RM-MN, 27 RM-MN, 28 RM, 33 RM, 36 RM, 37 RM, położone są w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B1" - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5;

d) tereny oznaczone symbolami 16 RM, 17 RM, 19 RM-MN, 21 RM-MN, 30 RM, 32 RM, położone są w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B2" - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5;

e) tereny oznaczone symbolami 13 RM-MN, 16 RM, 32 RM, 33 RM, 36 RM, 37 RM, położone są w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „E + K" - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9, w tym:

- w zagospodarowaniu terenów z towarzyszącą funkcją usługową uwzględnić realizację ciagów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urzadzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy od dróg publicznych, dotyczące nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych - adaptuje się linie zabudowy utrwalone przez istniejącą zabudowę historyczną, kształtujące zabudowę w obszarze objętym ochroną konserwatorską w odległości: bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulic lub

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

od bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulic do 4,0 m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, dotyczące nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych - adaptuje się linie zabudowy kształtujące istniejącą zabudowę, dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami, w tym m.in.:

- **01 KZ** (ul. Łomżyńska) i **05 KZ** (ul. Karwowska) droga zbiorcza, publiczna, kategorii wojewódzkiej - w odległości:
  - w obszarze objętym ochroną konserwatorską utrwalone przez istniejącą zabudowę historyczną w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
  - poza obszarem objętym ochroną konserwatorską w odległości od 6,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- **04 KZ** (ul. Piękna) i **05 KZ** (ul. Szczuczyńska) drogi lokalne, publiczne, kategorii powiatowej - w odległości:
  - w obszarze objętym ochroną konserwatorską utrwalone przez istniejącą zabudowę historyczną w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
  - poza obszarem objętym ochroną konserwatorską w odległości od 6,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- **KD** – drogi dojazdowe, publiczne, kategorii gminnej - w odległości:
  - w obszarze objętym ochroną konserwatorską utrwalone przez istniejącą zabudowę historyczną w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
  - poza obszarem objętym ochroną konserwatorską w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- **KDW(R)**–drogi dojazdowe wewnętrzne (rolnicze), kategorii gminnej - w odległości:
  - w obszarze oraz poza obszarem objętym ochroną konserwatorską w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- **KDW** – drogi dojazdowe, wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne - w odległości:
  - w obszarze oraz poza obszarem objętym ochroną konserwatorską w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

c) powierzchnia zabudowy terenu:

- na terenach zabudowy położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oznaczonych symbolami 9 RM-MN-U, 11 RM-MN, 13 RM-MN, 16 RM, 17 RM, 19 RM-MN, 21 RM-MN, 27 RM-MN, 28 RM, powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki;
- na terenach zabudowy oznaczonych symbolami 30 RM, 32 RM, 33 RM, 36 RM, 37 RM, 43 RM, 44 RM, 45 RM, 53 RM, 60 RM-MN, 68 RM, ***69 RM***[1], 72 RM, 73 RM-MN, 75 RM-MN, powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki;

d) powierzchnia biologicznie czynna:

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- na terenach zabudowy oznaczonych symbolami 9 RM-MN-U, 11 RM-MN, 13 RM-MN, 16 RM, 17 RM, 19 RM-MN, 21 RM-MN, 27 RM-MN, 28 RM, zagospodarować min. 20% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej;
- na terenach zabudowy oznaczonych symbolami 30 RM, 32 RM, 33 RM, 36 RM, 37 RM, 43 RM, 44 RM, 45 RM, 53 RM, 60 RM-MN, 68 RM, ***69 RM***[1], 72 RM, 73 RM-MN, 75 RM-MN zagospodarować min. 40% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej;

e) zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej:

- powierzchnia zabudowy budynków mieszalnych i mieszkalno-usługowych do 200m^2,
- wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- poziom posadzki parteru
  - budynki mieszkalno-usługowe do 0,80 m ponad poziom terenu,
  - budynki mieszkalne do 1,20 m ponad poziom terenu,
- szerokość elewacji frontowych:
  - nowych budynków na terenach zabudowy położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oznaczonych symbolami 9 RM-MN-U, 11 RM-MN, 13 RM-MN, 16 RM, 17 RM, 19 RM-MN, 21 RM-MN, 27 RM-MN, 28 RM, 30 RM, 32 RM, 33 RM, 36 RM, 37 RM, w nawiązaniu do szerokości zabudowy historycznej;
  - nowych budynków na terenach zabudowy ozn. symbolami 43 RM, 44 RM, 45 RM, 53 RM, 60 RM-MN, 68 RM, ***69 RM***[1], 72 RM, 73 RM-MN, 75 RM-MN do 16,0 m;
- geometria dachów:
  - nowych budynków na terenach zabudowy położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oznaczonych symbolami 9 RM-MN-U, 11 RM-MN, 13 RM-MN, 16 RM, 17 RM, 19 RM-MN, 21 RM-MN, 27 RM-MN, 28 RM, 30 RM, 32 RM, 33 RM, 36 RM, 37 RM, - dachy dwuspadowe, symetryczne, o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej oraz pokryciu z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze zbliżonym do koloru dachówki albo blachy w kolorze o odcieniu grafitowym, czerwieni i brązu, w przypadku budynków drewnianych zaleca się pokrycia z gontu lub dranic, (zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 5 pkt 2 lit. d),
  - nowych budynków na terenach zabudowy oznaczonych symbolami 43 RM, 44 RM, 45 RM, 53 RM, 60 RM-MN, 68 RM, ***69 RM***[1], 72 RM, 73 RM-MN, 75 RM-MN - dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci w granicach 35 – 45 i głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do do frontu działki, pokrycie dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą;

f) zasady kształtowania zabudowy nowej zabudowy usługowej:

- realizacja zabudowy usługowej jako funkcji towarzyszącej na terenie oznaczonym symbolem 9 RM-MN-U,
- powierzchnia zabudowy:

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- zabudowa usługowa realizowana w ramach kubatury budynków mieszkalnych do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- zabudowa usługowa realizowana w niezależnych budynkach o powierzchni nawiązującej do istniejącej zabudowy gospodarczej;

- wysokość budynków usługowych – jedna kondygnacja z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- poziom posadzki parteru budynków usługowychi - do 0,60 m ponad poziom terenu;
- geometria dachów - dachy nawiazujące do zabudowy mieszkaniowej, dwu lub jednospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci w granicach 20 – 40, pokrycie dachu zharmonizowane z pokryciem budynku mieszkalnego;

g) zasady kształtowania zabudowy nowej zabudowy gospodarczej:

- powierzchnia zabudowy:
  - gospodarcza zwiazana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego na terenach zabudowy położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską realizowana w niezależnych budynkach o powierzchni nawiązującej do istniejącej zabudowy gospodarczej,
  - zabudowa gospodarcza na terenach zabudowy położonych poza obszarem objętym ochroną konserwatorską realizowana budynkach o powierzchni dostosowanej do potrzeb technologicznych,
- wysokość budynków usługowych – jedna kondygnacja z dopuszczeniem poddasza i podpiwniczenia;
- poziom posadzki parteru budynków gospodarczych - do 0,60 m ponad poziom terenu;
- geometria dachów - dachy nawiazujące do zabudowy mieszkaniowej, dwu, wielo lub jednospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci w granicach 20 – 40, pokrycie dachu zharmonizowane z pokryciem budynku mieszkalnego;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w § 11;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 18. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZP, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – „Plac 500-lecia” (dawny rynek);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję i zagospodarowanie terenu;

b) dopuszcza się organizację imprez masowych i związane z tym tymczasowe zagospodarowanie terenu;

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

c) teren stanowi przestrzeń publiczną miejscowości gminnej, wszelka działalność inwestycyjna na terenie wg zasad określonych w § 9;

d) teren stanowi element historycznego układu przestrzennego miejscowości, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej "B1", wszelka działalność inwestycyjna na terenie wg zasad określonych w § 8 ust.5;

e) obowiazuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

f) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem realizacji parkingów przyulicznych zlokalizowanych wzdłuż przyległych ulic dojazdowych gminnych oznaczonych symbolem 06 KD (Plac 500 - lecia) wg postulowanej lokalizacji określonej na rysunku planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren stanowi element historycznego układu przestrzennego miejscowości, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej "B1", wszelka działalność inwestycyjna na terenie wg zasad określonych w § 8 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - obowiązuje zakaz podziału nieruchomości;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 19. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolamem: 3 UA-UK, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej i specjalnej oraz obsługi ludności;

b) dopuszczalne – usługi z zakresu handlu i gastronomii, z wykluczeniem działalności uciążliwej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, występujące zakresy usług, zabudowę i zagospodarowanie terenów;

b) dopuszcza się realizację usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu lub zmianę zakresu usług, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu z wykluczeniem działalności uciążliwej,

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

c) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej;

d) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego oraz estetyki;

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

f) obowiazuje utrzymanie pierzei zabudowy w formie zwartej lub półzwartej;

g) obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

a) na terenie znajduje się obiekt objęty gminną ewidencją zabytków, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 i 4;

b) teren położony jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B1" - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - określone w § 9;

- zagospodarowanie terenu zharmonizować i powiązać z zagospodarowaniem terenu oznaczonego symbolem 1 ZP – Plac 500-lecia w zakresie ciagów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy od dróg publicznych, dotyczące nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych - adaptuje się linie zabudowy utrwalone przez istniejącą zabudowę historyczną, kształtujące zabudowę w obszarze objętym ochroną konserwatorską w odległości:

- bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulicy ozaczonej 03 KZ (Plac 500-lecia);
- od bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulic do 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicyoznaczonej 020 KD (ul. Gumiennej);

c) powierzchnia zabudowy terenu - nie powinna przekroczyć 60% powierzchni terenu;

d) powierzchnia biologicznie czynna - wolną od zabudowy powierzchnię terenu zagospodarować w formie biologicznie czynnej;

e) zasady kształtowania zabudowy (nowej, modernizowanej i rozbudowywanej):

- powierzchnia zabudowy – nie określa się;
- wysokość budynków usługowych:
  - w pierzejach Placu 500-lecia do trzech kondygnacji naziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, z jednoczesnym zachowaniem wysokości górnej krawędzi korpusu nie przekraczającej wysokości korpusów budynków dwukondygnacyjnych (zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5 pkt 2 lit. d);

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- od strony ul. Gumiennej do dwóch kondygnacji naziemnych w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

- poziom posadzki parteru – w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań i potrzeb użytkowych do 0,80 m powyżej poziomu terenu; dopuszcza się utrzymanie istnejących poziomów posadowienia pod warunkiem zapewnienia dostępności do obiektu osobom niepełnosprawnym;
- szerokość elewacji frontowych – utrzymać istniejące szerokości elewacji frontowych z dostosowaniem do historycznych podziałów parcelacyjnych;
- geometria dachów - dachy dwuspadowe, symetryczne, o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej oraz pokryciu z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze zbliżonym do koloru dachówki albo blachy w kolorze o odcieniu grafitowym, czerwieni i brązu (zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5 pkt 2 lit. d),

f) zasady kształtowania zabudowy nowej gospodarczej towarzyszącej zabudowie usługowej:

- powierzchnia zabudowy – nie określa się,
- wysokość budynków – jedna kondygnacja z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- poziom posadzki parteru - do 0,60 m ponad poziom terenu;
- geometria dachów - dachy nawiązujące do zabudowy usługowej, dwu lub jednospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci w granicach 20^o – 40^o, pokrycie dachu zharmonizowane z pokryciem budynku usługowego;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - określone w § 14

§ 20. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12 U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu obsługi rolnictwa,

b) uzupełniające – usługi z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej oraz urządzenia infrastuktury technicznej i komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę (budynek zlewni mleka) i zagospodarowanie terenu,

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącego obiektu oraz realizację nowej zabudowy oraz zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu,

c) dopuszcza się zmianę zakresu usług zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu,

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

d) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały.

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 8:

- teren położony jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „E + K" - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9:

- w zagospodarowaniu terenu w dostosowaniu do pełnionej funkcji uwzględnić realizację miejsc postojowych dla użytkowników usług;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna - wolną od zabudowy powierzchnię terenu zagospodarować w formie biologicznie czynnej;

d) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

e) geometria dachów - adaptuje się istniejącą geometrię dachu, dachy nowych oraz rozbudowywanego lub modernizowanego obiektu o geometrii nawiązującej do istniejących występujacych w otoczeniu, z zaleceniem dachów wysokich, dwuspadowych, o nachyleniu podstawowych połaci połaci w granicach 30^{o} - 45^{o},

f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się:

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - określone w § 14.

§ 21. Wydziela sie teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14 Uos, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego - kościół rzymsko-katolicki p.w Św. Anny;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenu,

b) obowiązuje zagospodarowanie terenu podporządkowane podstawowej funkcji jako dominanty funkcjonalno-przestrzennej,

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

c) dopuszcza się realizację obiektów stanowiących uzupełnienie lub rozszerzenie podstawowej funkcji;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – obowiazują ustalenia zawarte § 8:

a) na terenie znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków (plebania), oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i 2;

b) teren położony jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B1" - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - określone w § 9;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - obowiązuje zakaz podziału nieruchomości;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 22. Wydziela się się teren oznaczony na rysunku planu symbolami: 15 KP-ZP, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren i komunikacji publicznej wraz z wydzielonym parkingiem publicznym i zielenią towrzyszącą;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję i zagospodarowanie terenu,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

c) dopuszcza się organizację imprez masowych i związane z tym tymczasowe zagospodarowanie terenu,

d) teren stanowi element historycznego układu przestrzennego miejscowości, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej "B1", wszelka działalność inwestycyjna na terenie wg zasad określonych w § 8 ust.5,

e) teren stanowi przestrzeń publiczną gminy, wszelka działalność inwestycyjna na terenie wg zasad określonych w § 9;

f) zagospodarowanie terenu zharmonizować i powiązać z zagospodarowaniem terenu kościoła oznaczonego symbolem 14 Uos oraz Placu 500-lecia oznaczonego symbolem 1 ZP w zakresie ciagów pieszych, oświetlenia terenu i zieleni urzadzonej z elementami małej architektury;

g) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały.

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren stanowi element historycznego układu przestrzennego miejscowości, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej "B1", wszelka działalność inwestycyjna na terenie wg zasad określonych w § 8 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - obowiązuje zakaz podziału nieruchomości;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 23. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 18 U i 42 U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu wytwarzania i handlu, związana z obsługą cmentarza (urządzenia i akcesoria związane z pochówkiem, zagospodarowaniem i utrzymaniem miejsc pochówku i cmentarza);

b) dopuszczalne – inne usługi z zakresu obsługi ludności z wyjątkiem związanych z produkcją, przechowywaniem i handlem artykułami żywnościowymi i żywienia zbiorowego oraz z wykluczeniem działalnosci uciążliwej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenu związane z określonym przeznaczeniem;

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy oraz zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

c) dopuszcza się zmianę zakresu usług zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

d) zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;

e) zakaz lokalizacji domu pogrzebowego;

f) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- adaptuje się istniejącą zabudowę usługową i gospodarczą położoną w strefie sanitarnej (izolacyjnej) „SC-50”;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren oznaczony symbolem 18 U położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, "B-2", obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte § 9;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **05 KZ** – droga zbiorcza, publiczna, kategorii powiatowej - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **021 KD i 024 KD** – droga dojazdowa, publiczna, kategorii gminnej - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

b) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;

c) powierzchnia biologicznie czynna - wolną od zabudowy powierzchnię terenu zagospodarować w formie biologicznie czynnej;

d) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

e) geometria dachów - adaptuje się istniejącą geometrię dachów, dachy nowych oraz rozbudowywanych lub modernizowanych obiektów o geometrii nawiązującej do istniejących z zaleceniem dachów wysokich, dwuspadowych, o nachyleniu podstawowych połaci połaci w granicach 30^{o} - 45^{o};

f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się:

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 24. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 20 IT, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - urządzenia infrastruktury technicznej (istniejący kanał sanitarny);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się przebieg kanału sanitarnego;

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 7;

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie określa się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - określone w § 13:

- dostępność do terenu z istniejących dróg dojazdowych kategorii gminnej oznaczonych **022 KD i 023 KD**;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - określone w § 14.

§ 25. Wydziela się się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 22 U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu administracji specjalnej (policja);

b) dopuszczalne - inne usługi z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenu związane z określonym przeznaczeniem;

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy oraz zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

c) dopuszcza się zmianę zakresu usług zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

d) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji usługowej;

e) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9:

- w zagospodarowaniu terenu w dostosowaniu do pełnionej funkcji uwzględnić realizację ciagów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - adaptuje się linie zabudowy kształtujące istniejącą zabudowę, dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od linii

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **03 KZ** (ul. Karwowska) droga zbiorcza, publiczna, kategorii wojewódzkiej - w odległości 6,0 m;

b) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;

c) zagospodarować min. 30% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej;

d) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,;

e) geometria dachów - adaptuje się istniejącą geometrię dachu, dachy rozbudowywanych lub modernizowanych części obiektu o geometrii nawiązującej do istniejącego lub o geometrii nawiązującej do istniejących występujących w otoczeniu, z zaleceniem dachów wysokich, dwuspadowych, o nachyleniu podstawowych połaci połaci w granicach 30^o - 45^o;

f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 26. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 23 U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności;

b) uzupełniające - urządzenia infrastruktuty technicznej i komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenu związane z określonym przeznaczeniem;

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy lub realizację nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

c) dopuszcza się zmianę zakresu usług zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

d) dopuszcza się realizację usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwej;

e) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- w zagospodarowaniu terenu w dostosowaniu do pełnionej funkcji uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie określa się;

b) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki;

c) powierzchnia biologicznie czynna - wolną od zabudowy powierzchnię terenu zagospodarować w formie biologicznie czynnej;

d) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

e) geometria dachów - adaptuje się istniejącą geometrię dachu, dachy rozbudowywanych lub modernizowanych części obiektu o geometrii nawiązującej do istniejącego lub o geometrii nawiązującej do istniejących występujących w otoczeniu, z zaleceniem dachów wysokich, dwuspadowych, o nachyleniu podstawowych połaci połaci w granicach 30^{o} - 45^{o};

f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 27. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24 U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - z zakresu handlu otwartego (targowica);

b) dopuszczalne - inne usługi z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej;

c) uzupełniające - zieleń urządzona, urządzenia infrastruktuty technicznej i komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję i zagospodarowanie terenu związane z określonym przeznaczeniem;

b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy oraz zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

c) dopuszcza się zmianę zakresu usług zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

d) dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwej;

e) zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;

f) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały;

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - określone w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

- w zagospodarowaniu terenu w dostosowaniu do pełnionej funkcji uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **03 KZ** (ul. Karwowska) droga zbiorcza, publiczna, kategorii wojewódzkiej - w odległości 6,0 m;

b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;

c) zagospodarować min. 30% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej;

d) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

e) geometria dachów - nawiązująca do istniejących występujących w otoczeniu, z zaleceniem dachów wysokich, dwuspadowych, o nachyleniu podstawowych połaci połaci w granicach 30^{o} - 45^{o};

f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział terenu w sposób wykluczający znaczące zmniejszenie przyległości do drogi publicznej;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13:

- dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej, z zaleceniem lokalizacji wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 21 RM-MM i 25 UZ;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 28. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 25 UZ, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu opieki zdrowotnej;

b) dopuszczalne - usługi z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej;

c) uzupełniające - zieleń urządzoną, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenu;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego, funkcjonowania oraz estetyki;

c) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej zabudowie usługowej;

d) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

- w zagospodarowaniu terenu w dostosowaniu do pełnionej funkcji uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **017 KD** – droga dojazdowa, publiczna, kategorii gminnej - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;

c) zagospodarować min. 30% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej;

d) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

e) geometria dachów - adaptuje się istniejącą geometrię dachu, dachy rozbudowywanych lub modernizowanych części obiektu o geometrii nawiązującej do istniejącego lub o geometrii nawiązującej do istniejących występujących w otoczeniu, z zaleceniem dachów wysokich, dwuspadowych, o nachyleniu podstawowych połaci połaci w granicach 30^{o} - 45^{o};

f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 29. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 26 KP-ZP, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren parkingu publicznego i zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

b) zagospodarowanie terenu zharmonizować i powiązać z zagospodarowaniem terenu usług oznaczonego symbolem 24 U w zakresie ciagów pieszych, oświetlenia terenu i zieleni urzadzonej z elementami małej architektury;

c) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - obowiązuje zakaz podziału nieruchomości;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 30. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 31 ZCz, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - mogiła cmentarna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) teren stanowi obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1, 2 i 6;

b) adaptuje się funkcję i zagospodarowanie terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i 2;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie określa się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13:

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- dostępność do terenu z istniejącej drogi zbiorczej kategorii powiatowej oznaczonej **04 KZ**;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - określone w § 14.

§ 31. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 34 U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii;

b) dopuszczalne - inne usługi z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenu związane z określonym przeznaczeniem;

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy lub realizację nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

c) dopuszcza się zmianę zakresu usług zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

d) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, "B-2", obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

- w zagospodarowaniu terenu w dostosowaniu do pełnionej funkcji uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy - adaptuje się istniejącą linię zabudowy, dla nowych budynków ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 4,0 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;

b) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki;

c) powierzchnia biologicznie czynna - wolną od zabudowy powierzchnię terenu zagospodarować w formie biologicznie czynnej;

d) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

e) geometria dachów - adaptuje się istniejącą geometrię dachu, dachy rozbudowywanych lub modernizowanych części obiektu o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej oraz pokryciu z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze zbliżonym do koloru dachówki albo

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

blachy w kolorze o odcieniu grafitowym, czerwieni i brązu, (zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5 pkt 2 lit. d);

f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - obowiazuje zakaz podziału zmniejszający powierzchnię nieruchomosci;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 32. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 35 W, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń infrastuktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody i stacja wodociągowa);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę, urządzenia i zagospodarowanie terenu;

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektu w celu poprawy parametrów technicznych urządzeń, stanu technicznego oraz estetyki;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, "B-2", obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – określa § 9;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy - dla obiektów kubaturowych w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej ogólnodostępnej 033 KDW(R);

b) powierzchnia zabudowy działki - nie określa się,

c) wolną od zabudowy powierzchnię działki zagospodarować w formie biologicznie czynnej;

d) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych - dostosować do potrzeb technologicznych, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne;

e) geometria dachów - adaptuje się istniejącą geometrię dachów, dachy nowych oraz rozbudowywanych lub modernizowanych obiektów o geometrii dostosowanej do potrzeb technologicznych i nawiązującej do istniejących w zabudowie utrwalonej i charakterystycznej dla obszaru (wysokie, dwuspadowe, o nachyleniu połaci w granicach 30^o - 45^o);

f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 33. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 38 U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu ochrony przeciwpozarowej i obsługi ludności;

b) dopuszczalne - inne usługi z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej;

c) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenu związane z określonym przeznaczeniem;

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy lub realizację nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

c) dopuszcza się zmianę zakresu usług zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

d) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7:

- adaptuje się istniejącą zabudowę położoną w obszarze doliny rzeki Wissy i jej dopływów Przytulanka i Matlak;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, "B-2", obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

- w zagospodarowaniu terenu w dostosowaniu do pełnionej funkcji uwzględnić realizację oświetlenia terenu, miejsc postojowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy - adaptuje się istniejącą linię zabudowy;

b) powierzchnia zabudowy - nie określa się;

c) wolną od zabudowy powierzchnię działki zagospodarować w formie biologicznie czynnej;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

d) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

e) geometria dachów - adaptuje się istniejącą geometrię dachu, dachy rozbudowywanych lub modernizowanych części obiektu o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej oraz pokryciu z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze zbliżonym do koloru dachówki albo blachy w kolorze o odcieniu grafitowym, czerwieni i brązu (zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5 pkt);

f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - obowiazuje zakaz podziału zmniejszający powierzchnię nieruchomosci;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 34. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: *39 P-U[1]*, 40 P-U, 52 P-U, 55 - P-U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowo-produkcyjna;

b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenów na terenach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami: ***39 P-U[1]***, 52 P-U, 55 P-U;

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów w celu poprawy stanu technicznego oraz estetyki;

c) realizacja nowej zabudowy na terenie oznaczonym 40 P-U;

d) zakaz wprowadzania realizacji mieszkaniowej;

e) dopuszcza się realizację usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu oraz zmianę zakresu prowadzonej działalności w ramach funkcji określonej planem;

f) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę oznaczoną symbolem 39 P-U[1] (młyn gospodarczy) położoną w obszarze rzek Przytulanka i Matlak, zagrożonym powodzią, pod warunkiem wykonania we własnym zakresie zabezpieczeń przed skutkami powodzi;[1]

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- ***teren oznaczony symbolem 39 P-U objęty jest gminną ewidencją zabytków i położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, "B-2", obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3, 4 i 5;***[1]

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- ***dla terenu oznaczonego symbolem 39 P-U - obowiązujące linie zabudowy od drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, oznaczonej 01 KZ (ul. Łomżyńska, dotyczące nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych - adaptuje się linie zabudowy utrwalone przez istniejącą zabudowę historyczną, kształtujące zabudowę w obszarze objętym ochroną konserwatorską w odległości od bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulic do 4,0 m od linii rozgraniczającej ulic zgodnie z rysunkiem planu;***[1]
- dla terenu oznaczonego symbolem **40 P-U** - nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej kategorii powiatowej oznaczonej symbolem **05 KZ** - w odległości 20,0 m od linii rozgraniczajacej drogi;
- dla terenów oznaczonych symbolami **52 P-U i 55 P-U** - nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi dojazdowej ogólnodostępnej oznaczonej symbolem 041 KDW - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

b) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;[1]

c) w zagospodarowaniu terenu względnić min. 20% powierzchni w formie biologicznie czynnej;

d) wysokość budynków dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

e) geometria dachów:

- ***adaptuje się istniejącą geometrię dachu budynku zlokalizowanego na terenie 39 P-U (młyn), dachy rozbudowywanych lub modernizowanych części obiektu o geometrii nawiązującej do do istniejącego oraz pokryciu z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze zbliżonym do koloru dachówki albo blachy w kolorze o odcieniu grafitowym, czerwieni i brązu (zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5),***[1]
- adaptuje się istniejącą geometrię dachów budynków zlokalizowanych na terenach 52 P-U i 55 P-U, dachy nowych oraz rozbudowywanych lub modernizowanych obiektów o geometrii nawiązującej do istniejących w zabudowie utrwalonej i charakterystycznej dla obszaru: płaskie lub wysokie, dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci w granicach 30^o - 45^o;

f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podział terenów pod warunkiem zapewnienia bezpośredniej dostępności do drogi publicznej;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

b) podział terenu oznaczonego 39 P-U w uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;[1]

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 35. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 41 ZC, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - cmentarz grzebalny (parafialny);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu:

a) dopuszcza się pochówki na wolnych kwaterach;

b) dopuszcza się realizację kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych istniejących budowli cmentarnych pod warunkiem uwzględnienia ustaleń odnoszących się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określonych w pkt.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu cmentarza rzymsko-katolickiego stanowi zabytek wpisany do rejestru pod nr A-29/1987, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1, 2 i 6;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) obowiązek kształtowania zieleni jako założenia parkowego;

b) dopuszczenie rozwiązań małej architektury i oświetlenia;

c) zakaz stosowania nośników reklamowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 36. Wydziela się się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 51 U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności, w tym: administracji, bankowości i handlu;

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

b) dopuszczalne - inne usługi z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenu związane z określonym przeznaczeniem;

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy oraz zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

c) dopuszcza się zmianę zakresu usług zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

d) dpouszcza się realizację funkcji mieszkaniowej;

e) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9:

- w zagospodarowaniu terenu w dostosowaniu do pełnionej funkcji uwzględnić realizację ciagów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - adaptuje się linie zabudowy kształtujące istniejącą zabudowę, dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej ulic oznaczoych symbolami **03 KZ** (ul. Karwowska) droga zbiorcza, publiczna, kategorii wojewódzkiej i **021 KD** - w odległości 6,0 m;

b) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;

c) powierzchnia biologicznie czynna - wolną od zabudowy powierzchnię terenu zagospodarować w formie biologicznie czynnej;

d) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

e) geometria dachów - adaptuje się istniejącą geometrię dachu, dachy rozbudowywanych lub modernizowanych części obiektu o geometrii nawiązującej do istniejącego lub o geometrii nawiązującej do istniejących występujących w otoczeniu, z zaleceniem dachów wysokich, dwuspadowych, o nachyleniu podstawowych połaci połaci w granicach 30^o - 45^o oraz dopuszczeniem dachów płaskich;

f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

§ 37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 62 UO, którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu oświaty z towarzyszeniem sportu, rekreacji i zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenów;

   b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów w celu poprawy stanu technicznego oraz estetyki;

   c) dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu z zakresu obsługi ludności, z wykluczeniem działalności uciążliwej;

   d) zaleca się utrzymanie zasady kształtowania zabudowy w głębi działki;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte § 9;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **025KD i 026 KD** – drogi dojazdowe, publiczne, kategorii gminnej - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

   b) powierzchnia zabudowy działki do 40% powierzchni działki;

   c) zagospodarować min. 40% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej;

   d) wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia jako poddasze użytkowe;

   e) geometria dachów:

      - dachy wysokie, dwu i wielospadowe, symetryczne o geometrii nawiązującej do form historycznych, nachylenie podstawowych połaci w graniccach 30^{o} - 45^{o}:

      - w przypadku obiektów sportowych dopuszcza się wysokość i geometrię dachów w nawiązaniu do potrzeb technologicznych,

   f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

§ 38. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 63 U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

   a) podstawowe - usługi z zakresu z zakresu obsługi ludności;

   b) uzupełniające - zieleń urządzona, urządzenia infrastruktuty technicznej i komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) realizacja zabudowy oraz zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

   b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, jako towarzyszącej zabudowie usługowej pod warunkiem wykluczena realizacji działalności uciążliwej;

   c) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - określone w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

   - w zagospodarowaniu terenu w dostosowaniu do pełnionej funkcji uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy - od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem **03 KZ** (ul. Karwowska) droga zbiorcza, publiczna, kategorii wojewódzkiej - w odległości 8,0 m;

   b) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;

   c) zagospodarować min. 30% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej,

   d) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

   e) geometria dachów - nawiązująca do istniejących występujących w otoczeniu, z zaleceniem dachów wysokich, dwuspadowych, o nachyleniu podstawowych połaci połaci w granicach 30^{o} - 45^{o}, dopuszcza się dachy płaskie;

   f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   - dopuszcza się podział trenu w sposób zapewnieniający szerokość frontu działki przyległej do drogi publicznej oznaczonej symbolem 03 - KZ (ul. Karwowska), nie mniejszy niż 25 m;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

§ 39. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 65 ZP, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i małej architektury;

b) teren wygrodzić i urządzić różnymi formami zieleni niskiej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - określone w § 14.

§ 40. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 66 K, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie oczyszczania i odprowadzania ścieków sanitarnych (komunalna oczyszczalnia ścieków);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę, urządzenia i zagospodarowanie terenu;

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektu w celu poprawy parametrów technicznych urządzeń, stanu technicznego oraz estetyki;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - określone w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - określone w § 14.

§ 41. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 67 US, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;

b) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej na wydzielonym terenie oznaczonym symbolem 67.1 ZI;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - określone w § 9;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - określone w § 10;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiazują ustalenia w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - określone w § 14;

§ 42. Wyznacza się teren **oznaczony na rysunku planu symbolem 76 K, 77 K, 78 K. dla którego ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie oczyszczania i odprowadzania ścieków sanitarnych (przepompownie ścieków);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie określa się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie określa się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - określone w § 10;

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - oobowiązują ustalenia zawarte w § 13;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - określone w § 14.

§ 43. 1 Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 80 R, 81 R, 82 R, 83 R, 84 R, 85 R, 86 R, 87 R-ZL, 88 R, *89 R*[1], 90 R, 91 R, 92 R i 93 R, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny oznaczone symbolem R - tereny rolnicze, w stanie istniejącym grunty orne, łąki, patwiska oraz inne (nieużytki, zadrzewienia śródpolne, zakrzaczenia itp.);

b) tereny oznaczone symbolem ZL - tereny leśne, w stanie istniejącym lasy, grunty leśne;

c) na terenach oznaczonych R i ZL dopuszcza się realizację dróg dojazdowych wewnętrznych (rolniczych), sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

na terenach 86 R, 90 R i 93 R występują stanowiska archeologiczne, obowiazują ustalenia zawarte w § 8 ust 7;

część obszaru obejmująca tereny oznaczone symbolami 81 R, 90 R i 92 R położona jest w strefie ochrony krajobrazu i ekspozycji układu urbanistycznego, obowiazują ustalenia zawarte w § 8 ust 5 pkt.3;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie określa się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie określa się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – określone w §11 pkt.6;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte określone w § 13 , w tym:

- dostępność komunikacyjna do terenów rolniczych i leśnych z bezpośrednio istniejących dróg publicznych oraz poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne (rolnicze) oznaczone symbolem KDW(R);

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie określa się.

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

§ 44. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych, w stanie istniejącym rzeki Matlak i Kubrzanka wraz z dopływami oraz inne cieki i zbiorniki wodne, w tym rowy melioracyjne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie określa się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie określa się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie - nie określa się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- dostępność komunikacyjna do terenów wód publicznych z istniejących dróg publicznych poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne (rolnicze) lub pas przybrzeżny wolny od zabudowy i wygrodzenia (1,5 m);

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie określa się.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:2 000 "GMINNE WYSYPISKO ODPADÓW STAŁYCH"

§ 45. 1. Przedmiotem planu są tereny o następującym oznaczeniu i przeznaczeniu:

1) O - teren urządzeń gospodarowania odpadami;

2) R – tereny rolnicze;

3) KD - teren drogi publicznej.

2. Określone w planie przeznaczenia terenów wskazują podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego związanego wyłącznie z infrastrukturą techniczną, melioracjami wodnymi oraz komunikacją wewnętrzną do użytków rolnych.

§ 46. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1 O, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami - gminne wysypisko odpadów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

a) adaptuje się istniejącą funkcję, urządzenia i zagospodarowanie terenu, dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektu w celu poprawy funkcjonowania,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu segregacji, usuwania i utylizacji odpadów oraz związanych z funkcjonowaniem wysypiska,

c) obowiązek wygrodzenia terenu wysypiska ogrodzeniem trwałym, pełnym i niepalnym o wysokości min. 2,0 m,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązek zastosowania urządzeń technologicznych ograniczających uciążliwość do granic terenu wysypiska,

b) obowiązek wykonania pasów zieleni izolacyjnej wokół terenu wysypiska oraz zagospodarowania wolnych terenów zielenią ochronną,

c) obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem,

d) obowiązek zabezpieczenia przed niebezpieczeństwem samozapłonu i wybuchu gazów,

e) obowiązek pełnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych wysypiska poprzez zalesienie;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie określa się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie określa się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

dostępność komunikacyjna do terenu wysypiska poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 052 KD;

zapewnić możliwość zawracania pojazdom w rejonie wysypiska;

ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji z własnego ujęcia zlokalizowanego na terenie wysypiska;
- odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne zlokalizowanego na terenie wysypiska;

odprowadzenie wód opadowych z obiektów i powierzchni utwardzonych - powierzchniowo jako przesiąkanie do gruntu lub do przydrożnych rowów po uprzednim podczyszczeniu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;

- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnego źródła;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zasilających poprzez budowę przyłącza;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie określa się.

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

§ 47. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.2 R, dla którego ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolniczy, w stanie istniejącym grunty orne;

   - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania wysypiska;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje zakaz zabudowy i lokalizacja wszelkich obiektów kubaturowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie określa się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie określa się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie określa się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie określa się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna do terenów rolniczych bezpośrednio z istniejących dróg publicznych oraz poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne (rolnicze) oznaczone symbolem KDW(R);

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie określa się.

§ 48. Wydziela sie teren oznaczony na rysunku planu symbolem 052 KD, dla którego ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa kategorii gminnej, dla której ustala się następujące parametry i wymagania:

   szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

   szerokość jezdni min. 6,0 m, w tym 2 pasy ruchu po 3,0 m - jezdnia z poszerzeniami na włączeniu do drogi wojewódzkiej oraz w rejonie wjazdu na teren wysypiska;

   zapewnić możliwość zawracania pojazdom w rejonie wysypiska;

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezwiązanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; w uzasadnionych przypadkach lokalizowanie wymienionych obiektów i urządzeń może nastąpic wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi.

§ 49. Obrona cywilna - ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące obrony cywilnej i przeciwpożarowej:

1) zapewnić i zabezpieczyć pobór wody do celów przeciwpożarowych oraz przystosować do eksploatacji w sytuacji kryzysowej;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

2) oświetlenie zewnętrzne przystosować do zaciemniania i wygaszania;

3) zapewnić normatywne parametry realizowanych i modernizowanych dróg i ulic.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1 : 5000 "OBSZARY Z ZAKAZEM ZABUDOWY ORAZ PRZEZNACZONE DO ZALESIEŃ"

§ 50. 1. Przedmiotem planu są tereny objęte zakazem zabudowy oraz przeznaczone do zalesień o następującym oznaczeniu i przeznaczeniu:

1) R - tereny rolnicze;

2) ZL – tereny leśne;

3) R-ZLz - obszary przeznaczone do zalesień;

4) WS - tereny wód powierzchniowych;

5) KDW(R) - teren dróg wewnętrznych dojazdowych (rolniczych).

2. Określone w planie przeznaczenia terenów wskazują podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego związanego wyłącznie z infrastrukturą techniczną, melioracjami wodnymi oraz komunikacją wewnętrzną do użytków rolnych i kolonijnych siedlisk rolniczych.

§ 51. 1. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: 3.1 R-ZL-ZLz, 3.2 R- ZL-ZLz, 3.3 R- ZL-ZLz, 3.4 R- ZL, 3.5 R- ZL, 3.6 R- ZL, 3.7 R- ZL, 3.8 R, 3.9 R- ZL, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) tereny oznaczone symbolem R - tereny rolnicze, w stanie istniejącym grunty orne, łąki, patwiska oraz inne (nieużytki, zadrzewienia śródpolne, zakrzaczenia itp.);

2) tereny oznaczone symbolem ZL - tereny leśne, w stanie istniejącym lasy, grunty leśne;

3) tereny oznaczone symbolem R-ZLz - tereny przeznaczone do zalesień;

4) na terenach oznaczonych R, ZL i R-ZLz dopuszcza się realizację dróg dojazdowych wewnętrznych (rolniczych) i urządzeń melioracyjnych oraz niektóre roboty budowlane dotyczące urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS, dla których ustala się przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych, w stanie istniejącym rzeki Wissa, Matlak i Kubrzanka wraz z dopływami oraz inne cieki i zbiorniki wodne, w tym rowy melioracyjne.

3. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW(R), dla których ustala się przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne dojazdowe - rolnicze (do użytków rolnych i zabudowy zagrodowej).

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

1) zakłada się rozwój rolnictwa z preferencją rolnictwa ekologicznego, na terenach rolnych oraz leśnictwa na terenach leśnych i przeznaczonych do zalesień z uwzględnieniem położenia części terenu w "Obszarze Natura 2000 - Dolina Biebrzy PLC 200001 (Dyrektywa Ptasia)", w projektowanym "Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wissy" oraz w obrzarze "Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Dolina Rzeki Biebrzy", a także obowiązujących przepisów i prawomocnych decyzji administracyjnych;

2) zakaz zabudowy na terenach określonych na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym i symbolem R, ZL, R-ZLz, WS;

3) ustala się nastepujące wymogi sprzyjające rozwojowi rolnictwa ekologicznego, w tym w szczególności:

ograniczenie chemizacji rolnictwa poprzez dostosowanie nawożenia do potrzeb gleb i gatunków roślin;

stosowanie nawozów naturalnych stosownie do przepisów odrębnych;

ograniczanie rozdrobnienia areałów użytków rolnych;

adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową, w stosunku do której dpuszcza się niektóre roboty budowlane określone w przepisach odrębnych;

4) na terenach przeznaczonych do zalesień, wzdłóż istniejących dróg pozostawić nie zalesione pasy terenów o szerokości co najmniej 6 m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

"Obszar Natura 2000 – Dolina Biebrzy PLC 200001 (Dyrektywa Ptasia)", w którym obowiązywać będą zasady gospodarowania określone w planie ochrony obszaru sporządzonym na podstawie przepisów odrębnych;

"Główny Zbiornik Wód Podziemnych - Dolina rzeki Biebrzy" (nr 217), w którym obowiązują zakazy i nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

obowiązek ochrony wód rzek Wissa, Matlak i Przytulanka pod względem ich jakości oraz utrzymania nienaruszalnego przepływu biologicznego;

wydziela się obszar doliny rzeki Wissy i jej dopływów rzek Przytulanka i Matlak, w którym ustala się:

- zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania jako ciągów zieleni naturalnej, głównie łąkowej,
- zakaz zabudowy (nowej zabudowy i budowli) oraz realizacji innych przegród poprzecznych ograniczających lub uniemożliwiających swobodny spływ wód i naturalny ruch mas powietrza),
- zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych,

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
- zakaz składowania odpadów stałych i wylewania nieczystości, w tym odchodów zwierzęcych i środków chemicznych,
- zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzek i cieków wodnych, w celu umożliwienia publicznego dostępu na całej ich długości;

wykorzystania istniejących zadrzewień do kształtowania wartości krajobrazowych;

obowiązek ochrony wód, powierzchni ziemi i gleb poprzez:

- zakaz zanieczyszczania i składowania odpadów stałych i płynnych poza miejscami wyznaczonymi w planie,
- ochronę najwartościowszych terenów produkcji rolnej,
- obowiązek gromadzenia płynnych odchodów zwierzęcych w szczelnych zbiornikach i ich rolnicze wykorzystanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

obowiązek ochrony urządzeń melioracji wodnych, w tym utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz obowiązek zapewnienia dostępu niezbędnego do ich eksploatacji.

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

1) na obszarze objętym planem występują następujące tereny objęte ochroną i obserwacją archeologiczną:

stanowisko Nr 2 (obszar 32-79 AZP) - ślady osadnicze;

stanowisko Nr 3 (obszar 32-79) - ślady osadnicze;

stanowisko Nr 6 (obszar 32-79) - ślady osadnicze;

stanowisko Nr13 (obszar 31-79) (Młyn Dziewięcin) - ślady osadnicze;

stanowisko Nr14 (obszar 31-79) - cmentarzysko;

stanowisko Nr15 (obszar 31-79) (Janowo) - ślady osadnicze;

stanowisko Nr16 (obszar 31-79) (Janowo) - znalezisko luźne;

stanowisko Nr17 (obszar 31-79) (Janowo) - znalezisko luźne;

2) na terenie wynienionego w pkt. 1 lit. e stanowiska wszelkie prace ziemne inne niż uprawa roli, muszą być poprzedzone wyprzedzajacymi badaniami archeologicznymi, na które wymagane jest stosownego pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) na terenie wynienionych w pkt. 1 stanowisk prowadzenie wszelkich prace ziemnych innch niż uprawa roli wymaga nadzoru archeologicznego, a w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych prace powinny być przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych;

4) na obszarze objętym planem, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych w przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy:

wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce odkrycia;

niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Radziłów;

5) na terenie objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej objęte ochroną.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia dotyczące obszaru objętego planem nie obejmują terenów przestrzeni publicznej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) na obszarze miejscowego planu ustalono następujące, określone na rysunku planu, granice obszarów podlegających ochronie wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz 1568), w stosunku do których obowiązują ustalenia zawarte w ust. 6;

ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 r. nr 92, poz. 880), w stosunku do których obowiązuja ustalenia zawarte w ust. 5;

ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2001 r. Nr 115, poz. 1 229 z późn. zm), w stosunku do których obowiazują ustalenia zawarte w ust. 5.

2) Na terenie objętym planem wyznaczono strefy i obszary, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu:

strefy techniczne od linii napowietrznych 15 kV, wyznaczone na podstawie Polskiej Normy PN-E-05100-1 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne, projektowanie i budowa", określone na rysunku planu strefy techniczne obejmujące pas terenu o szerokości po 7,0 m od osi linii, w których obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

obszar zagrożony powodzią, wyznaczony w dolinie rzeki Wissy i jej dopływów - rzek Przytulanka i Matlak, którego granice określono na rysunku planu w oparciu o wywiad środowiskowy, w którym obowiązuje zakaz:

- zabudowy,
- wykonywania urządzeń wodnych i wznoszenia innych obiektów budowlanych z wyjątkiem służących ochronie przeciwpowodziowej,
- sadzenia drzew lub krzewów za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej zabudowę biologiczną dolin rzecznych;
- zmiany ukształtowania terenu,
- gromadzenia odpadów stałych i składowania materiałów.

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków dotyczących scalania nieruchomości:

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

- na terenach rolnych i leśnych dopuszcza się podziały wyłącznie na potrzeby gospodarki rolnej lub leśnej, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - warunki zagospodarowania obszarów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w ust. 8;

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

obsługę komunikacyjną terenów rolnych, leśnych, przeznaczonych do zalesień oraz wód powierzchniowych zapewnia istniejący układ dróg publicznych – droga wojewódzka, drogi powiatowe oraz gminne dojazdowe i dojazdowe wewnętrzne (rolnicze) powiązane z układem dróg zewnętrznych poprzez istniejące włączenia;

układ komunikacyjny obejmujący drogi publiczne oznaczone symbolami KZ i KD nie jest objęty ustaleniami dotyczącymi obszaru objętego planem;

na obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami KDW(R) - drogi wewnętrzne dojazdowe (rolnicze), w tym: dojazdowe do enklaw zabudowy i zabudowy kolonijnej, polne do użytków rolnych;

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min. 6,0 m, zalecana 8,0 m,
- szerokość jezdni min. 3,5 m, z poboczami lub zatokami umożliwiającymi wymijanie lub 4,5 m przy dopuszczalnym ruchu rowerowym lub pieszym po jezdni;

dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych (dojazdowych do zabudowy kolonijnej), których orientacyjne przebiegi oznaczone zostały na rysunku planu symbolem KDW oraz inne niezbędne dojścia i dojazdy;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej - adaptuje się istniejące urządzenia urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się w stosunku do nich prowadzenie niektórych robót budowlanych przewidzianych odrębnymi przepisami;

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) tereny przewidziane niniejszym planem do zalesienia pozostawia się do czasu dokonania zalesień w istniejącym użytkowaniu;

2) niniejszy plan nie określa terminów realizacji ustaleń dotyczących docelowego zagospodarowania terenów.

§ 52. Obrona cywilna - nie ustala się zasad i wymagań dotyczących obrony cywilnej i przeciwpożarowej.

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 53. Ustala się następujące stawki procentowe do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem:

1) niezainwestowanych, dotyczących nowych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami MN w wysokości 10 % (dziesięć procent);

2) niezainwestowanych, dotyczących nowych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami RM w wysokości 5 % (pięć procent);

3) niezainwestowanych, dotyczących nowych działek budowlanych na terenach oznaczonych MN-U i RM-U - w wysokości 20 % (dwadzieścia procent);

4) niezainwestowanych, dotyczących nowych terenów budowlanych oznaczonych symbolami U i P-U - w wysokości 20 % (dwadzieścia procent);

§ 54. Przyjmuje się jako obowiązujące ustalenia wcześniej opracowanych i obowiązujących w dniu uchwalania niniejszego planu następujących miejscowych planów oznaczonych na załączniku nr 1 - rysunku planu nr 1 symbolami MP-1, MP -2 i MP-3 :

1) uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/98/97 Rady Gminy Radziłów z dnia 20 marca 1997 r. dotyczącą terenu produkcyjno - usługowego - lokalizacja masarni z ubojnią (oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały - rysunku planu nr 1 symbolem MP-1);

2) uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/189/02 Rady Gminy Radziłów z dnia 30 sierpnia 2002 r. w części dotyczącej terenów:

   do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 1 przedmiotowej uchwały (oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały - rysunku Nr 1 symbolem MP-3);

   do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 3 przedmiotowej uchwały (oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały - rysunku Nr 1 symbolem MP-2);

§ 55. Uchyla się ustalenia wcześniej opracowanego i obowiązujacego w dniu uchwalenia niniejszego planu, następującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części objętej ustaleniami niniejszego planu:

- uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/189/02 z dnia 30 sierpnia 2002 r. w części dotyczącej terenów cmentarza, do którego odnosiły się ustalenia zawarte w § 2 przedmiotowej uchwały.

§ 56. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziłów.

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

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Aneta Michałowska

---

[1] Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-151/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r.