

UCHWAŁA NR IV/7/06
RADY GMINY DOBRZYNIOWO DUŻE

z dnia 22 grudnia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy
Dobrzyniewo Duże (część wsi Nowosiółki i Borsukówka)**

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 i Nr 181, poz. 1337) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże ” uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 25 maja 2005 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Dobrzyniewo Duże (część wsi Nowosiółki i Borsukówka), składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni około 69 ha, obejmującego tereny wyznaczone zewnętrznymi liniami rozgraniczającymi linii kolejowej Białystok – Ełk, granicą gminy Dobrzyniewo Duże, granicą gruntów wsi Kobuzie wg granic wyznaczonych uchwałą Nr XLIV/191/06 Rady Gminy Dobrzyniewo z dnia 9 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dobrzyniewo Duże (część wsi Nowosiółki i Borsukówka).

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

2.1) część graficzna planu - rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik Nr 1;

2.2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 3. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz:

- 2.1) ustalenie zasad zrównoważonego rozwoju i zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze o wysokich walorach krajobrazowych;
- 2.2) wprowadzenie zakazów zabudowy i lokalizacji obiektów uciążliwych na terenach rolnych dla zachowania równowagi ekologicznej i walorów krajobrazowych obszaru.

§ 4. 1. Ściśle obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 2.1) granica obszaru objętego planem;
- 2.2) linie rozgraniczające - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym;
- 2.3) linie regulacyjne – obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych - nowych oraz rozbudowywanych; w przypadku fragmentów terenów, w których nie wyznaczono linii regulacyjnych obowiązują przepisy odrębne.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu obejmujący nie mniej niż 70 % jego powierzchni;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;
- 2.4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2.5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;
- 2.6) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 2.7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym wyrażoną w metrach lub w % jako stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 2.8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;
- 2.9) przemysłowe фермы hodowli zwierząt – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do hodowli zwierząt w dużych ilościach funkcjonujące jako działy specjalne rolnictwa i prowadzone w niewielkim powiązaniu lub oderwaniu od bazy paszowej i agrarnej gospodarstwa rolnego np.: фермы drobiu, tuczarnie świń itp.;

- 2.10) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności i gospodarstw rolnych;
- 2.11) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2.12) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie;
- 2.13) uciążliwości- należy przez to rozumieć każdą działalność o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców i stan środowiska przyrodniczego;
- 2.14) strefie ochronnej budowli - należy przez to rozumieć obszar wokół sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów z nią związanych; w przypadku sieci – strefa ochronna jest zlokalizowana osiowo wzdłuż trasy sieci - linia środkowa strefy ochronnej pokrywa się z osią sieci, w przypadku obiektów infrastruktury technicznej – szerokość strefy ochronnej ustala się wokół obiektu, od jego najdalej wysuniętej krawędzi zewnętrznej.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, rolniczej i komunikacji.

2. Tereny objęte ustaleniami planu zostały oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 2.1) RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2.2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2.3) MN/RM- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 2.4) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2.5) ML/MN- tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2.6) Uk – tereny usług komunalnych;
- 2.7) EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 2.8) R – tereny rolnicze;
- 2.9) Rz- tereny rolnicze trwałych użytków zielonych;
- 2.10) ZL – tereny leśne;
- 2.11) ZLz - tereny postulowanych zalesień;
- 2.12) ZI - tereny postulowanej zieleni izolacyjnej;
- 2.13) KD-L – tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
- 2.14) KD-D – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 2.15) KDw – tereny dróg niepublicznych dojazdów wewnętrznych.

3. Określone funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób użytkowania.

4. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających do funkcji podstawowych pod warunkiem nie powodowania zmiany charakteru zagospodarowania i warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

5. Zasady dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego zostały określone w rozdziale III - ustaleniach szczegółowych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się rozbudowę istniejącego układu przestrzennego wsi z zachowaniem ładu przestrzennego, w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego (historycznego układu przestrzennego wsi).

2. Ustala się zasadę nie rozpraszania zabudowy, poprawy funkcjonowania istniejącej zabudowy poprzez jej porządkowanie, przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowej zabudowy na terenach sąsiadujących z istniejącą zabudową.

3. Ustala się obowiązek zachowania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych w celu uzyskania jednolitego charakteru kształtowanej przestrzeni oraz właściwych walorów przestrzennych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Teren objęty planem stanowi obszar o szczególnych wartościach krajobrazowych, o niskim stopniu przekształceń środowiska, który należy chronić przed degradacją.

2. Ustala się, ochronę walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, zasobów wód podziemnych oraz konieczność uwzględnienia i zachowania powiązań przyrodniczych poprzez:

- 2.1) zachowanie rzeźby terenu poprzez zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 2.2) zachowanie istniejących terenów leśnych i zadrzewień;
- 2.3) ochronę gniazd bociana białego;
- 2.4) ochronę i zachowanie istniejących krzyży i kapliczek przydrożnych;
- 2.5) zakaz lokalizacji i budowy przemysłowych ferm hodowli zwierząt i drobiu;
- 2.6) zakaz lokalizacji i budowy masztów i innych wysokich budowli (ponad 15 m) na terenach otwartego krajobrazu nie służących gospodarce rolnej i obronności państwa w tym: masztów antenowych telefonii komórkowej i radiolinii.

3. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania do wód i gruntu nieoczyszczonych ścieków socjalno-bytowych, gospodarczych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej do gruntu i rowów melioracyjnych.

4. Ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ustala się obowiązek wydzielenia miejsc w obrębie działek budowlanych i gospodarstw rolnych do gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w gminie.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na terenie objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.

2. Na terenie objętym planem w jego południowej części (oznaczonym symbolem 12R(ZLz)), znajduje się stanowisko archeologiczne wczesnosłowiańska osada (nr obszaru 35-84), wszelkie prace ziemne na tym terenie należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po uprzednim uzyskaniu pozwolenia PWKZ.

3. Jako dobra kultury współczesnej podlegające ochronie ustala się krzyże przydrożne oznaczone na rysunku planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

2.1) KD- 1L, KD – 2L, KD – 3D, KD – 4D, KD – 5D - drogi lokalne i dojazdowe;

2.2) 9 Uk - tereny usług komunalnych.

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

- 1) nakaz stosowania ustaleń w zakresie ochrony określonych w § 6, 7 i 8, mających wpływ na kształtowanie przestrzeni publicznej;
- 2) obowiązek uwzględnienia zieleni urządzonej i małej architektury, zgodnie z planowaną funkcją terenu;
- 2.3) przy przebudowie i rozbudowie układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 2.4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemi ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną adaptuje się istniejące podziały geodezyjne.

2. Dopuszcza się podziały wtórne w celu powiększenia lub wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia następujących wymogów odnośnie minimalnej powierzchni powstałych z podziału działek:

2.1) 2500 m² - dla zabudowy zagrodowej przy minimalnej szerokość frontu działki 35 mb;

2.2) 1500 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy minimalnej szerokość frontu działki 25 mb;

2.3) 1200 m² - dla zabudowy letniskowej.

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

4. Nie ustala terenów przewidzianych do scalenia nieruchomości gruntowych na podstawie przepisów szczególnych.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Wprowadza się zakaz zabudowy na następujących terenach:

2.1) rolniczych (R) i rolniczych trwałych użytków zielonych (Rz);

2.2) leśnych(ZL) i preferowanych do zalesień (ZLz);

2.3) na terenach położonych w odległości mniejszej jak 20 m od granicy terenów PKP.

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

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów projektowanego i istniejącego zainwestowania z istniejących dróg:

2.1) drogi powiatowej KD-1L relacji Dobrzyniewo Duże – Krypno;

2.2) drogi powiatowej KD-2L ze wsi Kobuzie;

2.3) drogi dojazdowej KD-3D z Koloni Borsukówka.

2. Działki przeznaczone pod zabudowę nieprzylegające do wymienionych w ust. 1, dróg obsługiwane będą przez wyznaczone na rysunku planu drogi dojazdowe (sięgacze) KD-4D i KD-5D.

3. Ustala się następujące parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy od istniejących i projektowanych dróg:

1) KD-1L - droga powiatowa o klasie drogi lokalnej i szlak rowerowy - adaptacja obecnego przebiegu drogi w kierunku wsi Krypno, pas drogowy do poszerzenia do 15 m (obecnie 9 m):

a) w pasie drogowym przewiduje się: jezdnię 1x2 pasy ruchu, chodniki na odcinku przyległym do terenów zabudowy szerokości minimum 1,5 m, rowy odwadniające, przystanki komunikacji zbiorowej z zatokami postojowymi w miejscach obecnej ich lokalizacji, istniejący wodociąg gminny,

b) przewiduje się dostosowanie drogi do ruchu rowerowego przez wydzielenie odrębnego pasa dla ruchu rowerowego lub dostosowanie poboczy do bezpiecznego poruszania się rowerzystów w ramach szlaku rowerowego na tej drodze;

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

- d) włączenia z dróg bocznych - wg rysunku planu i stanu istniejącego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowania 10 x 10 m,
 - e) dopuszcza się obsługę bezpośrednią działek przyległych - pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy;
- 2) KD-2L - droga powiatowa o klasie drogi lokalnej - adaptacja obecnego przebiegu drogi w kierunku wsi Kobuzie, adaptuje się obecną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
- a) w pasie drogowym przewiduje się: jezdnię 1x2 pasy ruchu szerokość 6,0 m (minimum 5,5 m),
 - b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie została określona w odległości min. 10 m od krawędzi linii rozgraniczającej,
 - c) dopuszcza się obsługę bezpośrednią działek przyległych pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy;
- 3) KD-3 - droga dojazdowa od drogi lokalnej KD-1L do przejazdu kolejowego PKP, adaptacja obecnego przebiegu z korektą łuków na terenie zabudowy wsi Nowosiółki zgodnie z rysunkiem planu, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m na odcinku obecnego zainwestowania terenu i 12 m na odcinkach nie zainwestowanych (obecnie 9 m):
- a) w pasie drogowym przewiduje się: jezdnię 1x2 pasy ruchu, chodniki o szerokości minimum 1,5 m, sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przewiduje się wjazdy do obsługi bezpośredniej działek przyległych;
- 2.4) KD-4D i KD-5D - drogi dojazdowe do obsługi bezpośredniej działek przewidzianych pod zabudowę i rolnych, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m i 10 m;
- 2.5) KD-6D - droga dojazdowa do obsługi terenów rolnych, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.;
- 2.6) KDw – drogi i dojazdy niepubliczne - wewnętrzne szerokość - min 6 do terenów rolnych i - 10 m do działek budowlanych powstałych z podziałów.

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

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustalenia planu są obowiązujące w odniesieniu do sieci i urządzeń infrastruktury użytku publicznego i infrastruktury zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

2. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 2.1) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury technicznej nie kolidującej z docelowym zagospodarowaniem terenów ustalonym w planie;
- 2.2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, zlokalizowanej niezgodnie z ustaleniami planu lub oznaczonej na rysunku planu jako przeznaczona do przebudowy, do czasu jej wyeksploatowania („śmierci technicznej”);

- 2.3) ustala się rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami lokalizacji sieci oraz rozrządu uzbrojenia ustalonymi w planie;
- 2.4) lokalizację projektowanych sieci przewidziano w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i wzdłuż dróg powiatowych z zachowaniem odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z przepisów odrębnych, dopuszcza się zmianę przebiegu sieci zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5, 6, 7;
- 2.5) odstępstwo od przyjętych w planie zasad rozrządu infrastruktury technicznej możliwe jest pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu objętego odstępstwem, uwzględniającego infrastrukturę istniejącą i przewidywaną w planie;
- 2.6) odstępstwo, o którym mowa w pkt 5, wymaga uzgodnień z właścicielami terenu i sieci stanowiących przedmiot opracowania, o którym mowa w pkt 5;
- 2.7) ustala się strefę ochronną wokół sieci wodociągowych i kanałów sanitarnych o szerokości 4m;
- 2.8) lokalizacja nowych obiektów budowlanych w strefie ochronnej wokół sieci infrastruktury technicznej jest możliwa pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu;
- 2.9) roboty budowlane oraz sadzenie drzew i roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych w strefie ochronnej wokół sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem eksploatującym sieć;
- 2.10) właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie ochronnej wokół sieci infrastruktury technicznej jest zobowiązany do zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych, remontowych i eksploatacyjnych przez właściciela sieci.

§ 15. 1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje z gminnej sieci wodociągowej, ujęć grupowych lub indywidualnych.

2. Możliwość zasilania w wodę z gminnej sieci wodociągowej przewiduje się z wykorzystaniem układu istniejących sieci wodociągowych przebiegających w drogach KD-1L, KD-2L, KD-3D i KD-5D.

3. Dopuszcza się zbiorowe zasilanie w wodę odbiorców z ujęć innych podmiotów pod warunkiem spełnienia przez potencjalnych dostawców (przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne) wymagań w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określonych w przepisach szczególnych.

4. Istniejącą sieć wodociągową adaptuje się do dalszej eksploatacji i przewiduje się jej rozbudowę zgodnie z zasadami ustalonymi w § 14.

5. Istniejącą i projektowaną sieć wodociągową należy dostosować do wymogów ochrony p.poż. zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16. 1. Oprorowadzenie ścieków komunalnych przewiduje się do systemu gminnej kanalizacji sanitarnej, lokalnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników szczelnych.

2. Możliwość odprowadzenia ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej przewiduje się z wykorzystaniem projektowanego w ramach aglomeracji białostockiej systemu odprowadzania ścieków; ścieki komunalne odprowadzane będą za pomocą pompowni, sieci przewodów tłocznych i grawitacyjnych do miejscowości Borsukówka.

3. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach szczególnych.

§ 17. 1. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych przewiduje się do istniejących cieków i rowów za pomocą systemów kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z poniższymi ustaleniami.

2. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z dróg, parkingów, składów, terenów handlowych, usługowych i innych obszarów zanieczyszczonych) powinny być ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej i przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi oczyszczone w stopniu określonym przepisami szczególnymi.

3. Wody opadowe i roztopowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zabudowy mieszkaniowej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i rowerowych oraz innych terenów niezanieczyszczonych) mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do cieków wodnych, rowów lub do gruntu.

4. Na terenach, gdzie wykonanie kanalizacji deszczowej nie będzie możliwe ze względu na małe zagłębienie odbiorników wód opadowych, dopuszcza się stosowanie rowów, odwodnień liniowych lub lokalnie odprowadzenie wód powierzchniowo.

§ 18. Ogrzewanie budynków, ogrzewanie powietrza wentylacyjnego, przygotowanie ciepłej wody przewiduje się z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła.

§ 19. Doprowadzenie gazu ziemnego przewiduje się z rozbudowywanej gminnej sieci gazowej średniego ciśnienia.

§ 20. 1. Zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych linii 15 kV.

2. Przewiduje się budowę nowych odcinków linii SN 15kV napowietrznych łączących istniejące linie SN 15kV (odgałęzienia) w okolicach kol. Borsukówka – Borsukówka, oraz wykonania odpowiednich „rozcięć” sieci.

3. Dostawę energii elektrycznej do odbiorców - z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV po ich ewentualnej rozbudowie i zwiększeniu mocy transformatorów, z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV kontenerowych w ilości i o mocy wg potrzeb, linii kablowych niskiego napięcia.

4. Istniejące urządzenia elektroenergetyczne, w przypadku kolizji z projektowaną zabudową, należy przenieść w miejscach nie kolizyjne.

§ 21. Obsługę w zakresie usług telekomunikacyjnych planuje się z istniejących central telefonicznych za pośrednictwem istniejącej sieci kanalizacji i kabli telefonicznych oraz z projektowanej sieci kanalizacji kablowej i kabli rozdzielczych.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22. Ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji funkcji określonych niniejszym planem utrzymuje się dotychczasowe sposoby użytkowania terenu.

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze

§ 23. Na cele nierolnicze przeznacza się około 10,6 ha gruntów rolnych V i VI klasy bonitacyjnej wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego oraz nieużytków N-K z

terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową MN, usługi komunalne Uk, zabudowę mieszkaniowo – letniskową ML i drogi KD.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 24. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 RM/MN, 3 RM/MN, 6 RM/MN, 7 RM/MN** - przeznacza się pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- 2.1) zabudowę zagrodową istniejącą oraz nową realizowaną w ramach obecnego podziału na działki i gospodarstwa rolne;
- 2.2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną na wydzielonych działkach w ramach wyznaczonego terenu.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: usługi agroturystyki, rzemiosło i inną działalność nieuciążliwą, prowadzoną w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;
- 2.3) ustala się zakaz budowy nowych budynków i obiektów gospodarczych przeznaczonych do hodowli zwierząt o gabarytach umożliwiających obsadę zwierząt ponad następujące wskaźniki:
 - a) do 6. DJP - dla hodowli koni, bydła , trzody,
 - b) do 0,5. DJP - dla hodowli drobiu,
 - c) do 0.3 DJP - innych zwierząt, w tym futerkowych;
- 2.4) ograniczenia określone w pkt 3 nie dotyczą istniejących gospodarstw rolnych, dla których utrzymuje się dotychczasowy poziom hodowli z możliwością rozwoju do 40 DJP;
- 2.5) nową zabudowę mieszkalną należy lokalizować od strony dróg wzdłuż ustalonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2.6) nowe budynki gospodarcze należy lokalizować w głębi działki, poza wyznaczoną i określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy gospodarczej;
- 2.7) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki – dla zabudowy zagrodowej i 60% działki - zabudowy mieszkaniowej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 30 % działki,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,

- d) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy - nie więcej niż 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,50 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,0 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu,
 - g) budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne o wysokości do 9 m,
 - h) dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe i naczółkowe o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°,
 - i) kolorystyka elewacji z zastosowaniem tradycyjnych barw – bieli, brązów, żółci, w różnych odcieniach z wykluczeniem kolorów jaskrawych i z grupy kolorów niebieskich fioletów, bordo, różu,
 - j) kolorystyka dachów - w odcieniach czerwieni i brązu,
 - k) ogrodzenia trwale należy realizować wzdłuż docelowych linii rozgraniczającej dróg wykonane w formie tradycyjnych płotów ze sztachetami, siatką, itp. wysokości do 1,6 m z podmurówką, dopuszcza się realizację ogrodzeń traktowanych jako tymczasowe w podobnej formie wzdłuż obecnie obowiązujących linii rozgraniczających drogi;
- 2.8) zabudowę gospodarczą należy realizować poza strefą mieszkaniową w głębi działek w formie wolnostojącej lub zwartej, dopuszcza się budowę po granicy działki w przypadku lokalizacji obiektów gospodarczych o podobnym charakterze na dwóch sąsiednich działkach;
- 2.9) obsługa komunikacyjna działek zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do dróg wyznaczonych w planie;
- 2.10) linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 25. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN/MR** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową:

- 2.1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną na wydzielonych działkach w ramach wyznaczonego terenu;
- 2.2) zabudowę zagrodową nową realizowaną w ramach obecnego podziału na działki i gospodarstwa rolne.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: usługi agroturystyki, rzemiosło i inną działalność nieuciążliwą, prowadzoną w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz budowy nowych budynków i obiektów gospodarczych przeznaczonych do hodowli zwierząt o gabarytach umożliwiających obsadę zwierząt ponad następujące wskaźniki:
 - a) do 5. DJP - dla hodowli koni, bydła, trzody,
 - b) do 0,5. DJP - dla hodowli drobiu,

- c) do 0,3 DJP - innych zwierząt, w tym futerkowych;
- 2) nową zabudowę mieszkalną należy lokalizować od strony dróg wzdłuż ustalonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2.3) budynki gospodarcze należy lokalizować w głębi działki, poza wyznaczoną i określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy gospodarczej, w formie wolnostojącej lub zwartej, dopuszcza się budowę po granicy działki w przypadku lokalizacji obiektów gospodarczych o podobnym charakterze na dwóch sąsiednich działkach;
- 2.4) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 % działki dla zabudowy zagrodowej i 60% działki zabudowy mieszkaniowej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 30 % działki,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy - nie więcej niż 10,0 m,
 - e) dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe i naczółkowe o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°,
 - f) maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,50 m,
 - g) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,0 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu,
 - h) budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne, do 9 m dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°.
 - i) kolorystyka elewacji z zastosowaniem tradycyjnych barw – bieli, brązów, żółci, w różnych odcieniach z wykluczeniem kolorów jaskrawych i z grupy kolorów niebieskich fioletów, bordo, różu;
 - j) kolorystyka dachów - w odcieniach czerwieni i brązu;
 - k) ogrodzenia trwałe należy realizować wzdłuż docelowych linii rozgraniczającej dróg wykonane w formie tradycyjnych płotów ze sztachetami, siatką, itp.. wysokości do 1,6m z podmurówką.
- 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 26. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN/U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 2.1) zabudowę mieszkaniową i usługową należy lokalizować frontem do drogi KD-3D wzdłuż ustalonych linii zabudowy;
- 2.2) usługi w formie wbudowanej z zabudową mieszkaniową lub w odrębnych budynkach;
- 2.3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako jedno zadanie inwestycyjne lub na wydzielonych działkach według rysunku planu lub zasad określonych w § 11;

- 2.4) budynki mieszkalne należy projektować jako wolnostojące jednorodzinne;
- 2.5) od strony torów kolejowych zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej szerokości min 10 m;
- 2.6) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 % działki -maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 30 % działki,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynku do kalenicy - nie więcej niż 10,0 m,
 - d) dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe i naczółkowe o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°,
 - e) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,0 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu,
 - f) budynki usługowo-gospodarcze i gospodarcze jednokondygnacyjne, wysokość- do 9 m, dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°;
 - g) kolorystyka elewacji z zastosowaniem tradycyjnych barw – bieli, brązów, żółci, w różnych odcieniach z wykluczeniem kolorów jaskrawych i z grupy kolorów niebieskich fioletów, bordo, różu;
 - h) kolorystyka dachów - w odcieniach czerwieni i brązu;
 - i) ogrodzenia trwale należy realizować wzdłuż docelowych linii rozgraniczającej dróg wykonane w formie tradycyjnych płotów ze sztachetami, siatka, itp.. wysokości do 1,6 m z podmurówką;
- 2.7) obsługa komunikacyjna działek- wjazdami z drogi KD-3D.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 27. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową, infrastrukturę techniczną i obiekty budowlane gospodarstwa rolnego, zieleni izolacyjną.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, wprowadza się zakaz lokalizacji ferm drobiu, tuczarni trzody i innych przemysłowych form hodowli zwierząt.

3. Dopuszcza się prowadzenie hodowli zwierząt, lokalizację budynków gospodarczych i obiektów z nią związanych do następujących wielkości obsady:

2.1) 15. DJP - dla hodowli koni, bydła, trzody;

2.2) do 0,5. DJP - dla hodowli drobiu;

2.3) do 0,3 DJP - innych zwierząt, w tym futerkowych.

4. Dopuszcza się w ramach projektowanej zabudowy prowadzenie usług związanych z rolnictwem w tym agroturystycznych.

5. Teren położony wzdłuż linii kolejowej oznaczony symbolem ZI/ZLz preferuje się do zalesienia i wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej.

6. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne należy projektować jako wolnostojące wzdłuż obowiązującej linii zabudowy mieszkaniowej od drogi dojazdowej KD-4D;
- 2) budynki gospodarcze należy lokalizować w głębi działki, poza wyznaczoną i określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy gospodarczej, w formie wolnostojącej lub zwartej;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70 % działki, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 10 % działki,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynku do kalenicy - nie więcej niż 10,0 m,
 - d) dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe i naczółkowe o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°,
 - e) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,0 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu,
 - f) budynki gospodarcze i z funkcją usługową jednokondygnacyjne, wysokość - do 9 m, dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°,
 - g) kolorystyka elewacji z zastosowaniem tradycyjnych barw - bieli, brązów, żółci w różnych odcieniach z wykluczeniem kolorów jaskrawych i z grupy kolorów niebieskich fioletów, bordo, różu,
 - h) kolorystyka dachów - w odcieniach czerwieni i brązu,
 - i) ogrodzenia trwałe należy realizować wzdłuż docelowych linii rozgraniczającej dróg wykonane w formie tradycyjnych płotów ze sztachetami, siatka, itp. wysokości do 1,6 m z podmurówką;

2.4) obsługa komunikacyjna działek wjazdami z drogi KD-4D;

2.5) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na odrębne działki zabudowy zagrodowej.

§ 28. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 ML/MN** przeznacza się pod zabudowę letniskową, mieszkaniową jednorodzinną i usługi turystyczne z zielenią towarzyszącą.

2. Dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

- 2.1) zabudowa letniskowa z podziałem na odrębne działki rekreacyjne według rysunku planu lub zasad określonych w §11;
- 2.2) w całości teren, o którym mowa w ust. 1 - jako jedno zadanie inwestycyjne- zabudowa mieszkaniowa z usługami turystyczno wypoczynkowymi.

3. Projekty budynków w tym kolorystykę elewacji i dachów oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do lokalnych warunków krajobrazowych m.in. do otoczenia leśnego.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy letniskowej ML, określonej w ust.2 pkt 1:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80 % pow. działki;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 15 % działki;
- 2.3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- 2.4) wysokość budynku do kalenicy - nie więcej niż 8,0 m;
- 2.5) dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°;
- 2.6) poziom posadowienia posadzki parteru budynku do wysokości 0,6 m.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej z usługami turystycznymi, określonej w ust. 2 pkt 2:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70 % pow. działki;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 25 % działki;
- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- 4) wysokość budynku do kalenicy - nie więcej niż 12,0 m;
- 5) dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°;
- 6) poziom posadowienia posadzki parteru budynku do wysokości 0,6 m.

6. Obsługa komunikacyjna wjazdem z drogi KD-2L i drogą wewnętrzną KDw w przypadku podziałów na działki letniskowe.

7. Przy lokalizacji usług turystycznych w granicach terenu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe i postojowe w pełnym zakresie wynikającym z programu zabudowy i funkcji terenu.

§ 29. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 Uk** przeznacza się pod usługi komunalne i urządzenia infrastruktury.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, należy zagospodarować jako plac z zielenią urządzoną z elementami małej architektury, wolny od zabudowy, dopuszcza się np: urządzenie miejsc do ustawienia kontenerów i pojemników na selektywną zbiórkę odpadów, lokalizację innych urządzeń technicznych infrastruktury komunalnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 30. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **10R** i **11Rz** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym jako grunty orne i użytki zielone.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:

- 2.1) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 2.2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 14- 22
- b) lokalizację komunikacji związanej z gospodarką rolną,
- c) budowę na potrzeby gospodarstwa rolnego, stawów i zbiorników wodnych zasilanych w wodą gruntową.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się ochronę z zakazem likwidacji istniejących urządzeń melioracji wodnych, w tym rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu.

4. Tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem: 12R / ZLz preferuje się i przeznaczają się do zalesienia.

§ 31. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13ZL** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

2.1) wprowadza się zakaz zabudowy;

2.2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) komunikacji związanej z gospodarką leśną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, gospodarkę leśną należy prowadzić na podstawie planów urządzania lasu z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych i ekologicznych.

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 32. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 2.1) 1MR/MN, 3 MR/MN, 5RM,U, 6 MR/MN, 7 MR/MN, 9Uk, KD-1L, KD- 3D, KD- 4D, KD-5D w wysokości – 10 % (słownie: dziesięć procent);
- 2.2) 2MN/RM - w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent);
- 2.3) 4MN/U, 8 ML/MN- w wysokości – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla pozostałych terenów objętych planem - nie ustala się stawki, o której mowa w ust. 1, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzyniewo Duże.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Horba

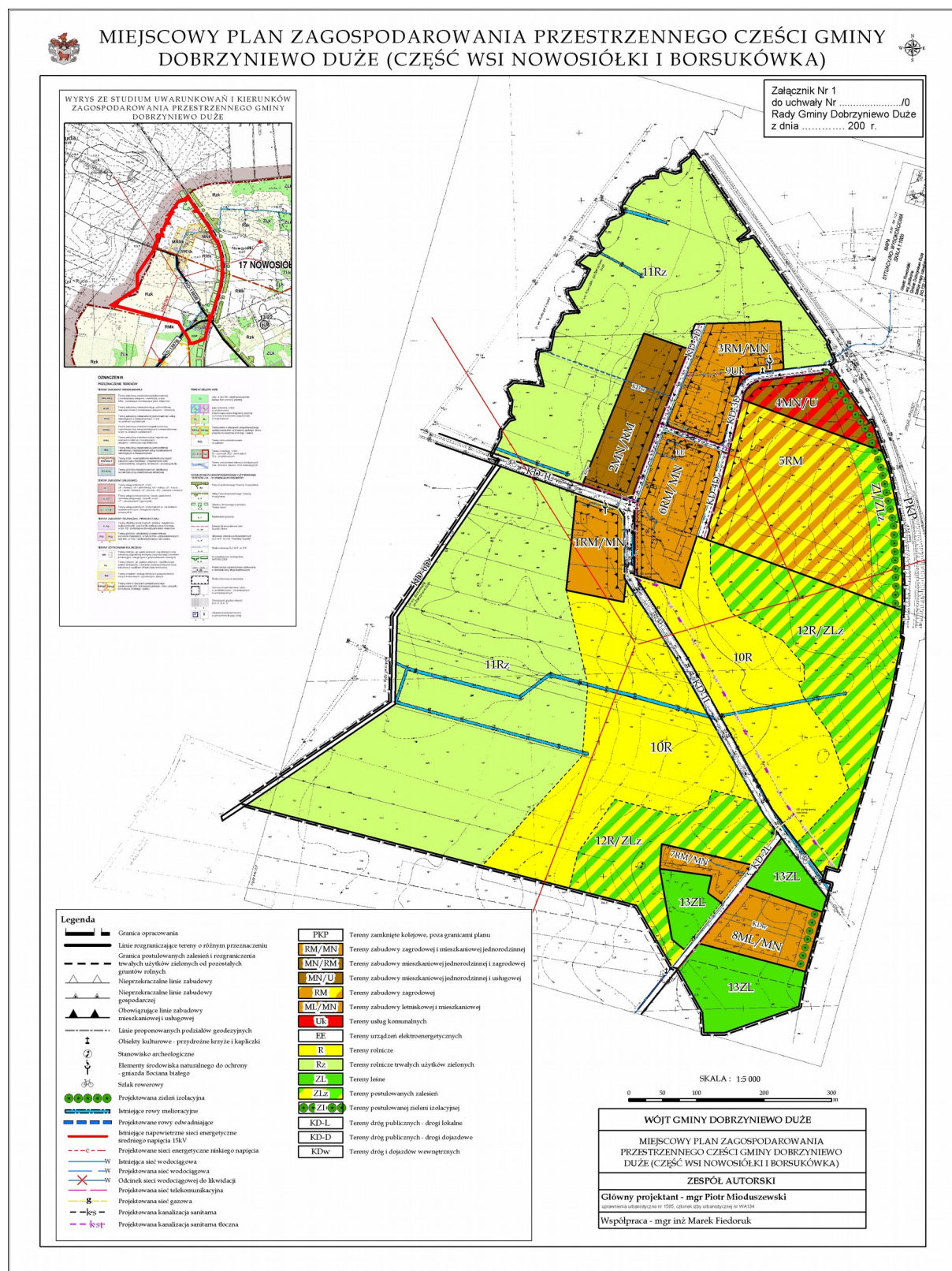
2007-1-4 02:23:00 PM

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr IV/7/06

Rady Gminy Dobrzyniewo Duże

z dnia 22 grudnia 2006r.



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr IV/7/06

Rady Gminy Dobrzyniewo Duże

z dnia 22 grudnia 2006r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dobrzyniewo Duże (część wsi Nowosiółki i Borsukówka)

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) nie uwzględnia się uwag wniesionych przez Wiesława Dobrzyńskiego, dotyczących:

- 2.1) nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 60 m od terenów PKP na działkach nr 9/2
i 4/2 ;
- 2.2) poszerzenia drogi dojazdowej do działek nr 3/3 i 5/5;
- 2.3) zmiany zapisów odnośnie formy ogrodzeń na „dopuszczające ogrodzenia betonowe”.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr IV/7/06

Rady Gminy Dobrzyniewo Duże

z dnia 22 grudnia 2006r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Dobrzyniewo Duże (część wsi Nowosiółki i Borsukówka) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Dobrzyniewo Duże:

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- sieci wodociągowej,
- oświetlenia dróg,
- nawierzchni dróg i ciągów pieszych.

Realizacja wymienionych wyżej inwestycji przewidziana jest ze środków własnych Gminy Dobrzyniewo Duże z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz przy współudziale gestorów sieci, inwestorów prywatnych i komitetów mieszkańców.