

**UCHWAŁA NR V/41/07
RADY GMINY BARGŁÓW KOŚCIELNY
z dnia 20 lipca 2007 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny,
w Gminie Bargłów Kościelny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. 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. 717,162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116. poz.1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327); art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464; z 2005r. Nr 175, poz. 1462; z 2006r. Nr 12, poz. 63; z 2007r., Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r., Nr 113, poz. 954, Nr130, poz. 1087; z 2006r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz uchwały Nr XI/120/04 z dnia 24 sierpnia 2004 roku i uchwały Nr XIII/138/05 z dnia 18 lutego 2005 roku Rady Gminy Bargłów Kościelny w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny, gmina Bargłów Kościelny, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bargłów Kościelny zatwierdzonym uchwałą Nr XV/165/2001 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 26 kwietnia 2001 roku i zmianą Studium zatwierdzoną uchwałą Nr V/40/07 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 20 lipca 2007 roku **Rada Gminy Bargłów Kościelny uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny, w gminie Bargłów Kościelny w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granicami opracowania planu objęto tereny części wsi Bargłów Kościelny, położone po obu stronach drogi krajowej Nr 61 Łomża – Grajewo – Augustów.

§2. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 63,44 ha, o następującej strukturze: RIII (nie stanowiące zwartego obszaru przekraczającego powierzchnię 0,5 ha) – 5,97 ha, RIVa – 13,66 ha, RIVb – 13,00 ha, RV – 3,97 ha, RVI – 0,89 ha, PsIII (nie stanowiące zwartego obszaru przekraczającego powierzchnię 0,5 ha) – 4,46 ha, PsIV – 4,42 ha, PsV – 1,00 ha, PsVI – 0,47 ha, ŁIV – 9,12 ha, ŁV – 1,87 ha, ŁVI – 0,98 ha, rowy – 0,89 ha, sady – 1,02 ha, nieużytki – 1,44 ha, Lz – 0,03 ha;

2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 6,08 ha, o następującej strukturze: RIVb – 0,66 ha, PsIII – 0,19 ha, PsIV – 0,23 ha, ŁIV – 2,65 ha, ŁV – 1,75 ha, nieużytki – 0,60 ha;

3. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne o łącznej powierzchni 55,6431 ha, o następującej strukturze: RIVa – 22,1630 ha, RIVb – 21,3704 ha, Ps – 3,2750 ha, Ł – 8,8347 – na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego Nr GRM.IV.7230-6R/07 z dnia 2 marca 2007 roku;

4. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni ŁV – 1,8325 ha – na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego Nr GRM.IV.7230-6R/07 z dnia 2 marca 2007 roku;

5. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty leśne o łącznej powierzchni 0,1500 ha – na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego Nr GRM.IV.7230-6Ls/07 z dnia 2 marca 2007 roku;

§3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Bargłów Kościelny.

§4. 1 Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę jednorodziną mieszkaniową, usługową, produkcyjną, rzemiosło, zagrodową, zielen, drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) uporządkowanie istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenów;
- 4) określenie zasad zagospodarowania terenów minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 5) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 6) ustalenie terenów publicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne i literowe na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – postulowane,
 - 4) przeznaczenie terenów określone symbolami przeznaczenia terenów,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic,
 - 6) zasady obsługi komunikacji,
 - 7) klasyfikacja dróg publicznych.
3. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg i są do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

§5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określania o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej Uchwały Rady Gminy Bargłów Kościelny;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice, parkingi i drogi publiczne;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych, schodów w stosunku do ulic, dróg publicznych;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stale trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalne wegetacje, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 9) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości,
- 10) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 11) sieci uzbrojenia terenu – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, jak tunele, przejścia, parkingi, zbiorniki itp.,
- 12) przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze - należy przez to rozumieć ustalenie innego niż rolniczy sposób użytkowania gruntów rolnych,
- 13) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 14) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności,
- 15) uciążliwości – należy przez to rozumieć każdą działalność o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców i stan środowiska przyrodniczego,
- 16) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne.
- 17) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zielenią urządzonej, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne i rekreacyjne,
- 18) zabytku – należy przez to rozumieć nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową, wpisane do rejestru wojewódzkiego lub gminnego;

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania oraz linii rozgraniczających

- 1) Tereny objęte ustaleniami planu zostały oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami przeznaczenia terenu:
 - a) R – tereny użytkowane rolniczo;
 - b) ZL – tereny lasów i postulowanych zalesień;
 - c) Ws – tereny wód powierzchniowych;
 - d) ZP – tereny zieleni urządzonej – zielenią parkowa;
 - e) W – teren zbiornika wodnego;
 - f) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;
 - g) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - h) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
 - i) MN/UR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rzemiosła nieuciążliwego;
 - j) UR – tereny usług i zakładów rzemieślniczych;

- k) U/K – tereny usług, obiektów i urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i samochodowego;
 - l) K – teren komunikacji publicznej z usługą handlową;
 - m) KS – tereny parkingów na samochody osobowe,
 - n) P/UH tereny przemysłowo – składowe i handlu;
 - o) tereny zabudowy usługowej o funkcjach określonych:
 - U – z zakresu usług nieuciążliwych;
 - UA – z zakresu administracji publicznej;
 - UK – z zakresu wyznania – obiekty sakralne: kościół katolicki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - UZ – z zakresu opieki zdrowotnej i opieki społecznej;
 - UO – z zielenią towarzyszącą z zakresu edukacji, sportu, rekreacji oraz usług nieuciążliwych;
 - UG – z zakresu gastronomii i handlu;
 - UH – z zakresu handlu;
 - p) ZCc – teren czynnego cmentarza katolickiego i kierunki jego powiększenia;
 - q) NO – teren obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej;
 - r) WZ – tereny obiektów i urządzeń gospodarki wodnej;
 - s) Ł – tereny urządzeń telefonii komórkowej;
 - t) KG – teren komunikacji publicznej – droga krajowa;
 - u) KZ, KL – tereny komunikacji publicznej – drogi powiatowe i gminne;
 - v) KDW – tereny dróg dojazdowych;
 - w) ścieżki rowerowe.
- 2) Określone funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających do funkcji podstawowych pod warunkiem nie powodowania zmiany charakteru zagospodarowania, warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zasady dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego zostały określone w rozdziale III – Ustalenia szczegółowe.
- 3) Linie rozgraniczające tereny w części rysunkowej planu określono:
- a) w sposób ciągły – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone;
 - b) w sposób przerywany – linie jw. postulowane w uzasadnionych projektem zagospodarowania terenu lub projektem podziału terenu, przypadkach mogą odbiegać od określonych na rysunku planu (tolerancja max. 1,50 m) bez konieczności zmiany planu (np. łuki pasów drogowych, zabudowa o podobnych funkcjach - kontynuacja);
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic lub dróg określono na rysunku planu oraz w Rozdziale III niniejszej uchwały;

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:
 - a) obszary biologicznie czynne – aktywne tj. łąki, pastwiska, lasy, zadrzewienia, wody i nieużytki bagienne, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - b) tradycyjny ukształtowany historycznie sposób i miejsce realizacji zabudowy, jej skala, formy architektoniczne powiązane z rozłogami pól, łąk i zadrzewień śródpolnych i lasów;
 - c) historycznie ukształtowana struktura użytkowania gruntów, sieć drożna, mozaikowość pól.
- 2) Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:
 - a) rekultywacja terenów zdegradowanych i wyrobisk zwirowych do celów rolniczych, rekreacyjnych lub zalesienia i zadrzewienia;
 - b) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń w obejściach szczególnie na terenie zabudowy zagrodowej.

- 3) Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek podporządkowania rozbudowy istniejących układów przestrzennych wsi zasadzie zachowania ładu przestrzennego i uwarunkowaniom wynikającym z zasad ochrony naturalnego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego;
 - b) ustala się zasadę nierozpraszania zabudowy, poprawy funkcjonowania istniejącej zabudowy poprzez jej porządkowanie i modernizację, przeznaczenie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne i układy transportowe, a także przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcje turystyczne lub usługowe;
 - c) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych, w celu uzyskania właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni;
 - d) od strony dróg i ulic należy lokalizować budynki i obiekty przeznaczenia podstawowego, natomiast budynki i obiekty z nimi związane lub im towarzyszące lokalizować w głębi działki;
 - e) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.
 - f) ustala się zasadę racjonalnego wykorzystania terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) Teren objęty opracowaniem planu (od strony południowej) przylega do Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują zasady gospodarowania określone w Rozporządzeniu Nr 12/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jeziora Rajgrodzkie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54 z dnia 8 marca 2005 roku, ze zm.);
- 2) Plan ustala następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu, zasobów wód podziemnych poprzez:
 - ograniczenie przekształceń rzeźby terenu do minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych, dróg i infrastrukturą techniczną;
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz ochronę środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z prowadzonej gospodarki rolnej;
 - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości 1,50 m od linii brzegu;
 - nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi oraz podejmowanie działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
 - zakaz wycinki zadrzewień przydrożnych i śródpolnych z wyłączeniem wycinki sanitarnej i zagrażającej bezpieczeństwu użytkowników dróg;
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej, komunikacji oraz melioracji, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane;
 - zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
 - ustala się obowiązek segregacji odpadów komunalnych i zagospodarowanie ich zgodnie z zasadami gospodarki odpadowej w gminie;
 - nakaz rozwiązywania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska,
 - nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw proekologicznych,
 - nakaz przestrzegania wartości progowych poziomu hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego - zaopatrzenie nowych obiektów w energię cieplną z kotłowni własnych przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego oraz sukcesywna wymianę istniejących źródeł opalanych paliwem stałym na paliwo proekologiczne;

- 3) Na terenie objętym planem miejscowym występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych (rzeka Bargłówka) i szczegółowych, których ewidencja znajduje się w Biurze Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Augustowie;
- 4) Tereny z urządzeniami melioracyjnymi użytkowanymi rolniczo, przeznaczone na cele budowlane lub inne niż rolnicze, wymagają uzyskania decyzji właściwego Starostwa Powiatowego, która na inwestora nakłada obowiązek:
 - przebudowy urządzeń melioracyjnych w celu zapewnienia ich dalszego funkcjonowania i poniesienia kosztów tejże zmiany;
 - zwrotu na rzecz Skarbu Państwa stosownej części kosztów wykonania melioracji w przypadkach ich wyłączenia przed normatywnym okresem technicznej eksploatacji;
 - uzgodnienia projektów budowlanych i wykonawczych przebudowy urządzeń melioracyjnych z właściwym organem;
 - zakaz niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych;
 - ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie lub przebudowę urządzeń wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), wody powierzchniowe, dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne.

§9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty prawną ochroną konserwatorską;
- 2) Plan ustala ochronę konserwatorską następujących obiektów zabudowy historycznej:
 - a) zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego p.w. Podwyższenia Św. Krzyża, nr rej. 512,
 - b) młyn drewniano -murowany, lata 30 XX wieku;
 - c) kaplica na cmentarzu grzebalnym, 2 połowa XIX wieku;
 - d) cmentarz parafialny rzymskokatolicki (stary), XIX wieku., nr rej. 482;
 - e) drewniana kapliczka słupowa (2 poł. XIX w) z drewnianą figurą św. Nepomucena i żelaznym ręcznie kutym krzyżem w formie karawaki nr karty ew. 134.
- 3) Przedmiotem ochrony jest historyczny wygląd obiektów: ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji oraz innych elementów decydujących o zachowaniu ich zabytkowego charakteru. Opieka polega na prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach oraz zabezpieczeniu i utrzymaniu zabytków oraz otoczenia w jak najlepszym stanie;
- 4) Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru oraz wykonywanie robót w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 5) Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym nie występują stanowiska archeologiczne;
- 6) W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - a) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, wójta gminy lub policję.

§10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Na obszarze objętym niniejszym planem przewiduje się następujące przestrzenie publiczne:
 - a) tereny komunikacji kołowej – drogi publiczne i parkingi – przy ich przebudowie i budowie należy wprowadzać urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postoju i inne);

- b) tereny komunikacji pieszej i rowerowej;
- c) tereny zieleni parkowej;
- 2) Ustala się zgodnie z planowaną funkcją terenu obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania działek zieleni urządzonej, małej architektury służącej rekreacji i wypoczynkowi oraz parkingów.

§11. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustalenia dotyczące linii zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg, ulic i wód otwartych określone na rysunku planu i w tekście ustaleń szczegółowych;
 - b) przy ich ustalaniu uwzględniono klasę ulicy, drogi, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
 - c) w przypadku braku decyzji odnośnie krawędzi jezdni przyjmuje się jako minimalną odległość 5,00 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
- 2) Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 %;
 - w zabudowie usługowej – 40 %;
 - w zabudowie mieszkalno – usługowej lub rzemieślniczej – 40 %;
 - b) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki winny wynosić:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 70 %;
 - w zabudowie usługowej – 20 %;
 - w zabudowie mieszkalno – usługowej lub rzemieślniczej – 20 %;
- 3) ogrodzenia od strony ulic ażurowe do wysokości maksymalnej 1,60 m, w tym cokół o wysokości minimum 20 cm bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic i dróg, z zachowaniem jednorodnej formy i wyglądu nawiązującej do formy i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;
- 4) Kształtowanie zabudowy:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym i średnim stanie technicznym i dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, odbudowę, wymianę, remonty i uzupełnienia nowymi obiektami zgodnie z ustaleniami planu, z wyjątkiem obiektów położonych w pasach dróg, gdzie rozbudowa może być dopuszczona tylko w pozostałych trzech kierunkach poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - b) w istniejących jednopiętrowych budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej oraz usługowych dopuszcza się nadbudowę poddasza pod warunkiem nie przekroczenia wysokości 12,00 m;
 - c) ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionu,
 - d) dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w parterach budynków mieszkalnych oraz w zabudowie gospodarczej pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej i gabarytów do zabudowy występującej w sąsiedztwie i zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej;
 - e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu z zachowaniem zasady, że budynek przeznaczenia podstawowego będzie usytuowany od strony ulicy, natomiast inne w głębi działki;
 - f) warunki zabudowy i realizacji nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami i z rzemiosłem:
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje naziemne, z ewentualnym poddaszem użytkowym i piwnicą wg potrzeb;

- szerokość frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy lub drogi – 8,00 -15,00 m, z ewentualnym przybudowanym garażem do 20,00 m;
 - wysokość budynków nie może przekroczyć 12,00 m;
 - poziom posadowienia obiektów mieszkalnych w stosunku do terenu min. 60,00 cm, maksymalnie 1,30 cm;
 - dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu 37° – 45° i jednakowym spadku połaci dachowych i ewentualnymi naczólkami i lukarnami, dopuszcza się dachy wielospadowe;
 - architektura obiektów powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową;
 - do realizacji i wykończenia budynków należy stosować materiały powszechnie używane w terenie – drewno, kamień, wyroby ceramiczne, tynki wapienno – piaskowe, pokrycia ceramiczne, z blach lub elementów fałdowanych w zalecanych kolorach: odcieni brązu, czerwieni, zieleni i grafitu;
- g) warunki zabudowy i realizacji budynków gospodarczych, garażowych towarzyszących zabudowie j.w. oraz magazynowych, składowych, produkcyjnych i wolnostojących zakładów usługowych i rzemieślniczych:
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy gospodarczej – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z ewentualnym podpiwniczeniem, nie mogą być wyższe niż budynki przeznaczenia podstawowego;
 - poziom posadowienia budynków w stosunku do terenu min.20,00 cm, maksymalnie 90,00 cm;
 - dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu 25° – 45° i jednakowym spadku połaci dachowych i ewentualnymi naczólkami;
 - budynki j.w. winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych;
 - do realizacji i wykończenia należy stosować materiały powszechnie używane w terenie – drewno, kamień, wyroby ceramiczne, tynki wapienno – piaskowe, pokrycia ceramiczne, z blach lub elementów fałdowanych w kolorach jak na budynkach mieszkalnych;
- h) warunki zabudowy i realizacji budynków usługowych:
- nieprzekraczalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowej – max. do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i poddasze użytkowe), z ewentualnym podpiwniczeniem;
 - w wyjątkowych przypadkach i uzasadnionych dla budynków użyteczności publicznej dopuszcza się dwie kondygnacje plus użytkowe poddasze;
 - poziom posadowienia obiektów podpiwniczonych w stosunku do terenu min. 30,00 cm, maksymalnie 90,00 cm;
 - dachy dwuspadowe równopołaciowe lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 60° i jednakowym spadku połaci dachowych i ewentualnymi naczólkami i lukarnami
 - pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów tradycyjnego budownictwa wiejskiego;
 - do realizacji i wykończenia należy stosować materiały powszechnie używane w terenie – drewno, kamień, wyroby ceramiczne, tynki wapienno – piaskowe, pokrycia ceramiczne, z blach lub elementów fałdowanych w kolorach odcieni brązu, czerwieni, zieleni i grafitu;
- i) warunki zabudowy i realizacji budynków związanych z gospodarką rolną, ogrodniczą i hodowlaną:
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, z ewentualnym podpiwniczeniem i poddaszem użytkowym;
 - poziom posadowienia budynków w stosunku do terenu maksymalnie do 60,00 cm;
 - dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu 30 – 45° i jednakowym spadku połaci dachowych i ewentualnymi naczólkami;

- budynki winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych;
 - do realizacji i wykończenia należy stosować materiały powszechnie używane w terenie – drewno, kamień, wyroby ceramiczne, tynki wapienno – piaskowe, pokrycia ceramiczne, z blach lub elementów fałdowanych w kolorach jak na budynkach mieszkalnych;
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń technicznych (m. inn. zbiorników, płyt i silosów) odpowiednich do nowoczesnych technologii produkcji i hodowli;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,50 m od rowów, potoków i rzek,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy w strefie ochronnej wokół cmentarza;
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew w odległości 7,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV – licząc od osi po obu stronach;

§12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

§13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) W granicach opracowania planu nie występują tereny przewidziane do scalania i nowych podziałów nieruchomości, w związku z tym nie ustala się zasad i warunków scalania;
- 2) Dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami lub rzemiosłem przy podziałach zakłada się minimum 20,00 m szerokość frontu działki oraz minimalną powierzchnię działki - 1200,00 m² dla zabudowy jednorodzinnej i 2000 m² jednorodzinnej z usługami lub rzemiosłem nie ograniczając górnych parametrów. Zasugerowane na rysunku planu granice działek budowlanych mają charakter jedynie postulowany i mogą korekcie, przy czym ilość działek w danym konturze jest maksymalna.
- 3) Dążyć do zachowania zasady, że kąty granic działek do pasów drogowych zbliżone będą do 90°;
- 4) Działki budowlane powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 5) Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się podziały wtórne w celu powiększenia lub wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki wynosić będzie 3000,00 m² i minimalna szerokość frontu działki od ulicy lub drogi wynosić będzie powyżej 30 m;
- 6) Kształt i powierzchnia wydzielonej działki i działki z której została wydzielona powinna umożliwiać realizację zabudowy z zachowaniem ustaleń planu;

§14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - a) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogą krajową Nr 61 Łomża – Grajewo – Augustów;
 - b) Projektowane drogi lokalne i dojazdowe służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym. Zakłada się realizację miejsc postojowych wzdłuż dróg lokalnych i na własnych działkach. Miejsca parkingowe ogólnodostępne przy skrzyżowaniu ulic lokalnych z ulicą w ciągu drogi krajowej;

- c) Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
 - minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii;
 - 1 – 2 miejsca postojowe lub 1 – 2 garaże na 1 mieszkanie (dotyczy mieszkania właściciela lub mieszkań współwłaścicieli);
- 2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym:
 - a) W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:
 - sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.;
 - sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - sieci energetycznej i oświetleniowej;
 - sieci telefonicznej;
 - innego uzbrojenia, jeżeli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu;
 - b) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z gminnej sieci wodociągowej z podłączeniem do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń;
 - do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej gminnej dopuszcza się budowę lokalnych indywidualnych ujęć wody;
 - projektowane sieci lokalizować w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż drogi, plan dopuszcza zmianę przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
 - c) Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:
 - odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych i gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez przyłącza indywidualne;
 - do czasu budowy lub rozbudowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i wywożenie ich do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;
 - zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
 - projektowane sieci lokalizować w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż drogi, plan dopuszcza zmianę przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych
 - d) Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:
 - należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów;
 - tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez gminę;
 - na parkingach oraz terenach przestrzeni publicznych stosować segregację odpadów;
 - e) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w obowiązujących przepisach szczególnych;
 - b) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty, poprzez

- odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak: mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
- c) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm;
 - f) Ustala się następujące zasady z zakresie ogrzewania:
 - zaopatrzenie w ciepło do ogrzania budynków, podgrzania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego.
 - g) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane w oparciu o istniejące w granicach planu linie SN wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
 - budowy stacji transformatorowych SN/nn (20/0,4 kV);
 - budowy linii średniego napięcia 20 kV zasilających stacje transformatorowe;
 - budowy linii niskiego napięcia 0,4 kV w niezbędnym zakresie;
 - budowy oświetlenia dróg;
 - przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
 - lokalizację stacji transformatorowych należy traktować jako orientacyjną; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
 - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach;
 - zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
 - poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Augustów;
 - dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
 - trasy adaptowanych w planie urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
 - w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
 - przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez Rejon Energetyczny Augustów;
 - sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek planu;
 - h) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
 - sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg;
 - przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
 - w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez administratora sieci;
 - i) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:
 - system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
 - budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;

- przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi. Proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramach branżowych należy traktować jako postulowane, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
 - dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytych stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
 - dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu bez zmian ustaleń planu;
- j) Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:
- w budynkach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, rzemieślniczej, itp. przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów;
 - w przypadku jeżeli budynek usługowy lub mieszkalny zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks OC” na przystosowanie budynku na ukrycie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
 - bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić nie więcej niż 800 m;
 - istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
 - oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania,
 - układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
 - połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
 - wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;
- k) Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
- projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
 - należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
 - istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;

§15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Tereny dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem – nie ustala się terminu czasowego;
- 2) Na terenach przewidzianych na zabudowę lub poszerzenie i realizację dróg nie należy zakładać upraw wieloletnich;

§16. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

Na terenie objętym planem nie zachodzi potrzeba rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także przekształceń terenów i rekultywacji.

§17. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

- 1) Wyznaczono tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (17KS, 25ZP) przy projektowanym zbiorniku retencyjnym (18W);
- 2) W miejscowym planie nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§18. 1. Dla terenów wyróżnionych na rysunku planu symbolami przeznaczenia obowiązują ustalenia planu zawarte w rozdziale II, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania:

- 1) 1R – tereny użytkowane rolniczo: uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze, łąki i pastwiska, rowy, oczka wodne i zieleń śródpolna, nieużytki, drogi dojazdowe - pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania. Tereny wokół cmentarza położone są w strefie sanitarnej (izolacyjnej) i gospodarowanie na tym terenie określają przepisy szczególne dla cmentarzy oraz ustalenia dla 20ZCc. Poza strefą ochronną od cmentarza dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, ogrodniczą i hodowlaną oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dróg związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej. Zabudowę mieszkalną realizować na terenach wyznaczonych wzdłuż dróg publicznych, z możliwością dostępu do sieci infrastruktury technicznej. Zaleca się zalesianie gruntów o najniższej wartości użytkowej celem poprawy powiązań przyrodniczych.
- 2) 2ZL – tereny istniejących lasów pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania. Przewiduje się uzupełnienia drzewostanu i wzbogacanie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów. Dopuszcza się ich powiększanie o tereny sąsiednie nieprzydatne do upraw i zabudowy. Zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) 3RM – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się funkcję agroturystyczną oraz usługi dla ludności: handel, rzemiosło i inną działalność nieuciążliwą, urządzenia infrastruktury technicznej. Warunkiem realizacji usług dla ludności jest dostosowanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów i budynków do zabudowy regionalnej, występującej na tym terenie oraz zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.. W istniejących siedliskach rolniczych – dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę i remonty istniejących obiektów, uzupełnianie nowymi obiektami mieszkalnymi lub gospodarczymi oraz wprowadzenie funkcji usługowej lub rzemieślniczej;
- 4) 4RM/MN – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i agroturystycznych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się usługi dla ludności: handel, rzemiosło i inną działalność nieuciążliwą w parterach budynków mieszkalnych lub budynkach oddzielnych oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej. Warunkiem realizacji usług dla ludności jest dostosowanie gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy regionalnej, występującej na tym terenie. Budynki gospodarcze i garażowe mogą być lokalizowane jedynie w głębi działki. W zabudowie istniejącej dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę i remonty istniejących obiektów, uzupełnianie nowymi obiektami mieszkalnymi lub gospodarczymi. Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach

- ustalonego przeznaczenia terenu. Dojazdy do terenów od najbliższych dróg, zaś miejsca i warunki nowych włączeń do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami.
- 5) 5MNU – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, rzemiosła i innej działalności nieuciążliwej, urządzeń infrastruktury technicznej w parterach budynków mieszkalnych lub w budynkach wolnostojących, poza strefą oddziaływania wieży telefonii komórkowej. Budynki gospodarcze i garaże mogą być lokalizowane jedynie w głębi działki. Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki. Dojazdy do terenów od najbliższych dróg, zaś miejsca i warunki nowych włączeń do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami;
 - 6) 6MN/UR – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług i zakładów rzemieślniczych związanych z obsługą ruchu tranzytowego oraz obsługi rolnictwa. Zaleca się wprowadzanie roślinności pełniącej funkcję izolacyjną od drogi krajowej. Dojazdy do terenów od najbliższych dróg, zaś miejsca i warunki nowych włączeń do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami;
 - 7) 7UR – tereny projektowanych usług i zakładów rzemieślniczych bez funkcji mieszkalnej. Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 34KL i 35 KDW;
 - 8) 8RM/UR – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz usług i zakładów rzemieślniczych, zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej. Działalność gospodarcza o uciążliwości ograniczonej do granic działki. W zabudowie istniejącej dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę i remonty istniejących obiektów, uzupełnianie nowymi obiektami mieszkalnymi lub gospodarczymi oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu. Zaleca się wprowadzanie roślinności pełniącej funkcję izolacyjną od drogi krajowej. Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki. Dojazdy do terenów od najbliższych dróg, zaś miejsca i warunki nowych włączeń do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami;
 - 9) 9RM/MNU – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej. Budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jedynie w głębi działki. Adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową – dopuszcza się jej rozbudowę i modernizację oraz wprowadzenie funkcji usługowej lub rzemieślniczej. Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu. Zaleca się wprowadzanie roślinności pełniącej funkcję izolacyjną od drogi krajowej. Na działce nr 118/7 znajduje się obiekt zabytkowy podlegający konserwatorskiej ochronie - młyn drewniano -murowany, lata 30 XX wieku. Obowiązują ustalenia §9. Dojazdy do terenów od najbliższych dróg, zaś miejsca i warunki nowych włączeń do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami;
 - 10) 10UA – teren istniejących i projektowanych usług administracji publicznej, zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej z przeznaczeniem dopuszczalnym usług nieuciążliwych. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku oraz budowę nowych obiektów, zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu. Teren należy zagospodarować zielenią niską i wysoką rodzimymi gatunkami drzew i krzewów;
 - 11) 11UK – teren istniejących i projektowanych obiektów sakralnych: kościoła katolickiego, plebani i obiektów towarzyszących. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ramach obsługi terenu. Zespół kościoła parafialnego

rzymskokatolickiego podlega prawnej ochronie konserwatorskiej, nr rej. 512. Obowiązują ustalenia §9 uchwały;

- 12) 12UZ – teren istniejących i projektowanych usług z zakresu opieki zdrowotnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z przeznaczeniem dopuszczalnym innych usług nieuciążliwych.;
 - 13) 13UH – teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, handlowej, z przeznaczeniem dopuszczalnym innych usług nieuciążliwych. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku handlowego oraz wprowadzenie zielni urządzonej. W granicach nieruchomości należy zapewnić obsługę komunikacyjną;
 - 14) 14UR – teren istniejących i projektowanych usług rzemieślniczych. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku lub budowę nowych obiektów pod warunkiem zapewnienia miejsc parkingowych i prawidłowej obsługi komunikacyjnej;
 - 15) 15 UG – teren istniejącego obiektu gastronomicznego, z dopuszczeniem innej funkcji usługowej nieuciążliwej, bez prawa rozbudowy w kierunku ulicy. Dopuszcza się remonty, przebudowę dachu i ewentualną jego rozbudowę w głąb działki, jeżeli warunki techniczne na to pozwolą. Należy zapewnić miejsca parkingowe i prawidłowo rozwiązać obsługę komunikacyjną;
 - 16) 16U/K – tereny istniejących i projektowanych usług: handlowych, gastronomicznych i hotelarskich, z przeznaczeniem dopuszczalnym innych usług nieuciążliwych oraz obiektów i urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i samochodowego, stacja paliw;
 - 17) 17KS – tereny projektowanych parkingów na samochody osobowe. Parking przy zbiorniku wodnym (w trakcie realizacji) wyposażony w zaplecze techniczno – sanitarne, małą architekturą, miejsce postojowe rowerzystów i turystów;
 - 18) 18W – tereny projektowanego zbiornika retencyjnego. Miejsce rekreacji, kształtowania krajobrazu i mikroklimatu oraz regulacji stosunków wodnych i kąpieliska;
 - 19) 19Ws – teren wód powierzchniowych - istniejący potok Bargłówka – urządzenie melioracji wodnych podstawowych wpisane do ewidencji – ważny element sieci melioracyjnej wsi i regulacji stosunków wodnych;
 - 20) 20ZCc – teren czynnego cmentarza parafialnego i kierunki jego powiększenia pod warunkiem zachowania strefy sanitarnej (izolacyjnej) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dla cmentarzy. Cmentarz parafialny rzymskokatolicki (stary), XIX wieku, nr rej. 482 i kaplica na cmentarzu grzebalnym, 2 połowa XIX wieku objęte są prawną ochroną konserwatorską – W zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §9 uchwały.
- Ustala się obowiązek utrzymania strefy ochronnej wokół cmentarza, z zakazem wprowadzania nowej zabudowy o szerokości:
- 50,0 m dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zaopatrywanych w wodę z sieci wodociągowej;
 - 150,0 m dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie zaopatrywanych w wodę z sieci wodociągowej.
- 21) 21UZ/MN/UH – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zakresu opieki zdrowotnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów handlowych, z przeznaczeniem dopuszczalnym innych usług nieuciążliwych. Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy, wprowadzenie zielni urządzonej, zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym planu. Budynki gospodarcze mogą być lokalizowane jedynie w głębi działki;
 - 22) 22UH/UR/UA – teren istniejących i projektowanych obiektów usługowych, handlowych, administracji publicznej i opieki społecznej, łączności i telekomunikacji, obiektów obsługi

- rolnictwa i ludności, z przeznaczeniem dopuszczalnym innych usług nieuciążliwych. Teren należy uporządkować, wprowadzić zieleni oraz usprawnić obsługę komunikacyjną;
- 23) 23UO – teren istniejącej szkoły i projektowanej zabudowy usługowej z zakresu edukacji, sportu i wypoczynku oraz kultury. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, wymianę, odbudowę oraz budowę nowych obiektów uzupełniających przeznaczenie podstawowe oraz wprowadzenie zieleni rodzimymi gatunkami drzew i krzewów. Obsługa komunikacyjna poprzez istniejące adaptowane wjazdy.
- 24) 24UOAH – teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zakresu edukacji, łączności, gastronomii i handlu. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, wymianę, odbudowę istniejących obiektów oraz ich zmianę sposobu użytkowania w zakresie ustalonym planem;
- 25) 25 ZP – tereny istniejącej i projektowanej zieleni parkowej i małej architektury – przestrzenie publiczne. Na terenie przyległym do 18W przewiduje się plażę trawiastą, obiekty sanitarne i boiska do gier, plac zabaw dla dzieci, małą architekturę. Na terenach położonych w sąsiedztwie 11UK dopuszcza się realizację parkingu dla samochodów osobowych, w celu usprawnienia obsługi komunikacyjnej kościoła katolickiego;
- 26) 26K – teren istniejącego obiektu obsługi komunikacyjnej (przystanek komunikacji publicznej) i usługi z zakresu handlu z możliwością rozbudowy;
- 27) 27P/UH – teren istniejącej i projektowanej zabudowy przemysłowo – składowej i handlu - magazyny, składy, sklepy, obiekty związane z obsługą rolnictwa. Teren należy uporządkować, wprowadzić zieleni oraz usprawnić obsługę komunikacyjną i urządzić miejsca parkingowe;
- 28) 28 KG – do czasu realizacji Obwodnicy Bargłowa ulica w ciągu drogi krajowej Nr 61 Łomża – Grajewo – Augustów klasy GP o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 20 –30 m, szerokość pasów ruchu 2 x 3,50 m, przekrój uliczny. Linie zabudowy min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy;
- 29) 29 KZ – ulica zbiorcza w ciągu drogi powiatowej Nr 1194B Bargłów Kościelny – Pomiany – gr. województwa, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,00 m, przekroju ulicznym. Szerokość pasa ruchu 2 x 3,50 m. Linie zabudowy minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Przy przebudowie ulicy dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej na łukach, nie więcej jednak niż 1,50 m ;
- 30) 30 KZ – ulica zbiorcza w ciągu drogi powiatowej Nr 1116B Bargłów Kościelny- Stara Kamionka do drogi Nr 61 o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,00 m, przekroju ulicznym. Szerokość pasa ruchu 2 x 3,50 m. Linie zabudowy minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 31) 31KL – ulica lokalna w ciągu drogi powiatowej Nr 1195B Bargłów Kościelny – Nowiny – Uścianki, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,00 m, przekroju ulicznym. Szerokość pasa ruchu 2 x 3,50 m. Linie zabudowy minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 32) 32KL – ulica lokalna w ciągu drogi powiatowej Nr 1217B Kościelny – Brzozówka - Bargłówka. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 10 – 16 m. Szerokość pasów ruchu 2 x 3,50 m. Linia zabudowy nim 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni i 5 m od linii rozgraniczającej;
- 33) 33KL – ulica lokalna w ciągu drogi powiatowej Nr 1214B Bargłów Kościelny – Tajno Stare. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 10 – 16 m. Szerokość pasów ruchu 2 x 3,50 m. Linia zabudowy nim 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni i 5 m od linii rozgraniczającej. Przy przebudowie ulicy dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej na łukach, nie więcej jednak niż 1,50 m ;;
- 34) 34KL – ulice lokalne – publiczne o zmiennej szerokości 8-12 m w liniach rozgraniczających. Szerokość pasa 1 x 3,50 m. Linia zabudowy nim. 5,0 m od linii. Przy

- przebudowie ulicy dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej na łukach, nie więcej jednak niż 1,50 m ;
- 35) 35KDW – ulice dojazdowe gminne, o zmiennej szerokości 8-12 m w liniach rozgraniczających. Szerokość pasa 1 x 3,50 m. Linia zabudowy min. 5,0 m od linii rozgraniczającej.
- 36) 36KD – ulica dojazdowa o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. Szerokość pasa 1 x 3,50 m. Linia zabudowy min. 5,0 m od linii rozgraniczającej.
- 37) 37NO – istniejąca oczyszczalnia ścieków – adaptowana. Dopuszcza się jej rozbudowę.
- 38) 38 Ł- teren istniejącej wieży telefonii komórkowej.
- 39) 39WZ – teren istniejącego gminnego ujęcia wody i projektowana jego rozbudowa.
- 40) Ścieżki rowerowe – system ścieżek rowerowych określony został na rysunku planu. Zaleca się (w miejscach istniejących możliwości terenowych na terenach zabudowanych) po jednej stronie ulicy ścieżkę rowerową o szerokości min. 2 m. Jeżeli warunki terenowe nie pozwalają na realizację wydzielonej ścieżki, dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg poprzez oznakowanie.

**ROZDZIAŁ IV
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§19. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się następujące stawki procentowe:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 5MNU, 6MN/UR, 7UR, 9RM/MNU, 15UG, 16U/K, 21UZ/MN/UH, 22UH/UR/UA, 26K/U, 27P/UH, 38Ł – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 4RM/MN, 8RM/UR, 12UZ, 13UH, 14UR, 26K – 20%,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: 3RM, 17KS – 10%;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2ZL, 10UA, 11UK, 18W, 19Ws, 20ZCc, 23UO, 24UOH, 25ZP, 28KG, 29KZ, 30KZ, 31KL, 32KL, 33KL, 34KD, 35KDW, 36KD, 37NO, 39WZ – 5%;

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bargłów Kościelny.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Romanowski

Załącznik Nr 2
DO UCHWAŁY NR V/41/07
RADY GMINY BARGŁÓW KOŚCIELNY
z dnia 20 lipca 2007 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO CZĘŚCI WSI BARGŁÓW
KOŚCIELNY, W GMINIE BARGŁÓW KOŚCIELNY

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 29 marca 2007 roku do dnia 7 maja 2007 roku w siedzibie Urzędu Gminy Bargłów Kościelny w tym czasie nie wpłynęły żadne uwagi. Po okresie wyłożenia w ciągu 18 dni, czyli do 25 maja 2007 roku również nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Romanowski

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR V/41/07
RADY GMINY BARGŁÓW KOŚCIELNY
z dnia 20 lipca 2007 roku

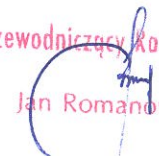
**ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA**

zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Bargłów Kościelny rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny, w gminie Bargłów Kościelny w sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
3.	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
4.	budowa gminnych dróg	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
5.	budowa oświetlenia	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia innych źródeł finansowania na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej. Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Romanowski

UCHWAŁA NR V/42/07
RADY GMINY BARGŁÓW KOŚCIELNY

z dnia 20 lipca 2007 r.

w sprawie określenia środków z budżetu Gminy Bargłów Kościelny planowanych na realizację programów operacyjnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 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 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) oraz art.206 ust. 3 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 45, 103, 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381 i Nr 249, poz. 1832 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się wielkość środków planowanych na realizację programów operacyjnych realizowanych przez Gminę Bargłów Kościelny w roku budżetowym 2008 i w latach 2009-2010, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Romanowski