



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 6 marca 2006 r.

**Nr 66**

### TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁY

- |            |  |             |
|------------|--|-------------|
| <b>720</b> | – Nr XXVII/141/06 Rady Gminy Miastkowo z dnia 27 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Korytki Leśne w gminie Miastkowo.  | <b>5051</b> |
| <b>721</b> | – Nr XXVII/142/06 Rady Gminy Miastkowo z dnia 27 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Zaruzie z częścią administracyjną wsi Sosnowiec w gminie Miastkowo.              | <b>5066</b> |
| <b>722</b> | – Nr XXVI/163/06 Rady Gminy Narew z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Narew.  | <b>5087</b> |
| <b>723</b> | – Nr XXVI/164/06 Rady Gminy Narew z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Narew, obejmującego część wsi: Janowo, Kaczaly, Odrynki, Puchły, Rybaki i Skaryszewo. | <b>5102</b> |

**7 2 0**

### UCHWAŁA NR XXVII/141/06 RADY GMINY MIASTKOWO

z dnia 27 stycznia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Korytki Leśne w gminie Miastkowo.**

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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz w związku z wykonaniem uchwały Nr X/56/03 Rady Gminy Miastkowo z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo dla terenów położonych w granicach administracyjnych wsi Korytki Leśne uchwała się, co następuje:

### ROZDZIAŁ I

#### Ustalenia ogólne

§ 1. Zgodnie z przepisem art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (uchwała Nr 67/XI/99 Rady Gminy Miastkowo z dnia 9 grudnia 1999 r.), które stosownie do przepisu art. 9 tejże ustawy, sporządzone zostało w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania obejmujący tereny wsi Korytki Leśne w gminie Miastkowo.

2. Plan obejmuje (stanowiące integralną część niniejszej uchwały) obszary określone w załącznikach do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i przedstawione na rysunkach niniejszego planu:

- 1) rysunek Nr 1 w skali 1:5000 – grunty rolno-leśne z zakazem zabudowy;
- 2) rysunek Nr 2 w skali 1:2000 – inwestycyjne obszary planistyczne.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołuje się przepisy prawa bez podania ustawy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) granicy zwartej zabudowy wsi – należy przez to rozumieć wyznaczoną szczegółowo w niniejszym planie granicę terenów, które w wyniku realizacji polityki przestrzennej gminy przewidziane są do koncentracji zabudowy;
- 2) obszarze planistycznym – należy przez to rozumieć część gminy, położonej w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu, objętą ustaleniami niniejszej uchwały i rysunku stanowiącym załącznik Nr 2;
- 3) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę:
  - a) budynkiem jednorodinnym, w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), innymi budynkami mieszkalnymi spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie,
  - b) budynkami w zabudowie zagrodowej, spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie. Chociaż, stosownie do przepisu art. 3 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807 z późn. zmianami), działalność wytwórcza w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego, a także wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, nie zaliczona jest do działalności gospodarczej, to obiekty i stosowane w nich technologie, jako przedsięwzięcia, muszą spełniać warunki i standardy ustalone dla terenów zabudowy mieszkaniowej, po przeprowadzeniu, w miarę potrzeby, związanego z ochroną środowiska postępowania przewidzianego prawem.
- 4) działalności usługowej lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej – zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, zarobkową działalność handlową i usługową oraz wytwórczą, budowlaną a także działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) i sporządzenie raportu może być wymagane.

## ROZDZIAŁ II

### **Ustalenia dotyczące zakazu zabudowy na gruntach rolnych, oraz dotyczące terenów do zalesienia na obszarze wsi, przedstawionym w załączniku Nr 1**

§ 4. 1. Do obszarów planistycznych, przedstawionych w załączniku Nr 1 (skala 1:5000), odnoszą się:

- 1) tekstowe ustalenia dotyczące obszarów z zakazem zabudowy;
- 2) graficzne ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.

2. Na obszarach przedstawionych w załączniku Nr 1 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt 2 warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3.

3. Tekstowe ustalenia dotyczące obszarów przedstawionych w załączniku Nr 1 stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 obowiązują w następującym zakresie:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4. Rysunek planu przedstawiony w załączniku Nr 1 obowiązuje w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje;
- 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

5. Na rysunku planu, przedstawionym w załączniku Nr 1 zaznaczono informacyjnie:

- 1) granicę gminy;
- 2) granicę wsi;
- 3) obszar obowiązujących planów miejscowych;
- 4) przebieg linii energetycznych;
- 5) teren lasów.

§ 5. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

2. Wyznaczono następujące obszary planistyczne z zakazem zabudowy w związku z:

- 1) występowaniem kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone graficznie na rysunkach planu;
- 2) występowaniem obszarów do zalesienia, oznaczonych na rysunkach planu symbolem Z (wg planu urządzenia lasu) lub ZP (ze względu na preferencje wynikające z uwarunkowań fizjograficznych).

3. Na terenach kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- 1) zakaz budowy nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;

- 2) możliwość zalesień na terenach o trudnych uwarunkowaniach fizjograficznych (np. spadki pow. 15°) zmniejszającej się rentowności upraw rolnych, pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych w tym zakresie;
- 3) utrzymanie a także możliwość rozwoju istniejących na tych obszarach dróg, cieków wodnych, melioracji i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi inwestycyjnych obszarów planistycznych;
- 4) możliwość poszukiwania, na gruntach rolnych poza granicami zwartej zabudowy wsi, miejsca lokalizacji inwestycji, które nie mogą być lokalizowane w tych granicach, pod warunkiem uwzględniania wykluczeń lub ograniczeń zabudowy wynikających z uwarunkowań przestrzennych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sporządzenia zmiany niniejszego planu miejscowego.

4. Na objętych niniejszym planem terenach do zalesienia:

- 1) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą gospodarki leśnej, poza możliwością uzupełnienia zabudowy na istniejących siedliskach, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości zabudowy od terenów zalesionych;
- 2) wzdłuż istniejących dróg należy pozostawić nie zalesione pasy terenów, na których możliwe będzie w przyszłości poszerzenie dróg do parametrów ustalonych w przepisach o drogach publicznych;
- 3) realizacja zalesienia musi następować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej (art. 72 ust. 1 pkt 4 wymienionej wyżej ustawy);
- 2) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych (art. 73 ust. 2 wymienionej wyżej ustawy);
- 3) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu oraz zadrzewień śródpolnych;
- 4) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych;
- 5) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól.

3. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm):

- 1) na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty:
  - a) wpisane do rejestru zabytków,
  - b) wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

2) wszystkie osoby, które prowadząc roboty ziemne odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane do przestrzegania przepisów ustawy a w szczególności dotyczących:

- a) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymaniu wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,
- c) niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy Miastkowo.

4. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) - obowiązek zachowania i ochrony wszystkich okazów drzew, które mają charakter pomników przyrody.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia ogólne dotyczące obszarów przedstawionych w załączniku Nr 2

§ 7. 1. Do każdego inwestycyjnego obszaru planistycznego przedstawionego w załączniku Nr 2 odnoszą się:

- 1) tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich obszarów planistycznych;
- 2) tekstowe ustalenia odnoszące się do poszczególnych obszarów planistycznych;
- 3) graficzne ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich obszarów, przedstawionych w załączniku Nr 2, stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 ustawy, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym linie zabudowy obiektów wzdłuż dróg;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

3. Tekstowe ustalenia odnoszące się do poszczególnych obszarów planistycznych, przedstawionych w załączniku Nr 2, stosownie do przepisu art. 15 ust 2 ustawy, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) przeznaczenie terenów pod różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

4. Na obszarach, objętych planem nie wyznaczono terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W związku z tym ustaleń dotyczących granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 oraz szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8, nie formułuje się.

5. Ustalenia planu zawarte na rysunku planu, przedstawionym w załączniku Nr 2, obowiązują w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje, oznaczone symbolami, przy czym funkcja podstawowa – oznaczona jest na rysunkach zmian planu jako pojedynczy symbol lub zbiór symboli funkcji rozdzielonych przecinkami; możliwe jest łączne lub oddzielne występowanie funkcji podstawowych;
- 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
- 3) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

6. Na rysunkach planu, przedstawionych w załączniku Nr 2, zaznaczono informacyjnie, w razie konieczności lub w przypadku występowania:

- 1) granicę opracowania;
- 2) obszar obowiązującego planu miejscowego;
- 3) przebieg linii energetycznych;
- 4) teren lasów.

#### **ROZDZIAŁ IV**

##### **Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów przedstawionych w załączniku Nr 2**

§ 8. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) utrzymanie we właściwym stanie technicznym i estetycznym wszystkich obiektów i terenów, na których są usytuowane;
- 2) poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych z otoczeniem oraz stosowanie zieleni osłonowej wokół obiektów, których wyglądu estetycznego nie da się poprawić;
- 3) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połączeń dachowych i elementów z tworzyw sztucznych i blach na ścianach budynku;
- 4) przy podejmowaniu prac modernizacyjnych w istniejących budynkach, należy podnieść standard zagospodarowania działek, na których znajdują się te budynki, stosownie do ich przeznaczenia, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów, przejść dla pieszych i urządzenie zieleni;
- 5) w przypadku kiedy, na terenach przeznaczonych do zabudowy występują obok siebie parcele gruntów rolnych nie posiadających parametrów działek budowlanych - a stosownie do przepisu art. 2, pkt 12 ustawy, realizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna dopiero na działce, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego - ich zabudowa może nastąpić tylko wtedy, kiedy zostaną połączone do rozmiarów spełniających następujące parametry:

- a) stosownie do przepisu art. 29, ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane minimalną działką, na której można zlokalizować budynek gospodarczy o pow. 10 m<sup>2</sup> jest działka o powierzchni 500 m<sup>2</sup>. Ustala się zatem, że działka budowlana pod budowę nowego, wolnostojącego budynku mieszkalnego nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- b) mając na względzie możliwość budowy na działce domu jednorodzinnego o szerokości frontu 10 m i odległościach od granic sąsiednich działek po 4 m – minimalna szerokość działki powinna wynosić 18 m, lub w sposób uzgodniony z właścicielami działek sąsiednich zostaną jednocześnie użyte na poszerzenie tych sąsiednich działek;
- 6) obowiązek kształtowania przestrzeni w liniach rozgraniczających dróg, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenie chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów;
- 7) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych pasów terenów położonych pomiędzy liniami zabudowy oraz liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zielen izolacyjną wzdłuż drogi;
- 8) kształtowanie linii ogrodzeń jako elementu zagospodarowania pasa drogowego i doprowadzenie do w miarę jednorodnego charakteru ogrodzeń z jednoczesnym zakazem stosowania, od strony ulic i dróg, prefabrykowanych ogrodzeń z elementów betonowych;
- 9) projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub handlowej ale nie mniej niż 4 miejsca. Ilość ta musi być dostosowana do rodzaju prowadzonej w obiektach działalności oraz do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki;
- 10) realizacja inwestycji celu publicznego na działkach z zasobów komunalnych lub działkach pozyskanych na ten cel do zasobów;
- 11) na zamknięciach ulic należy lokalizować osie budynków a nie granice podziałów między nieruchomościami.

§ 9. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

2. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) zapewnienie kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy wsi poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji w granicach zwartej zabudowy wsi, inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii (art. 73, ust. 3 i 4 w/w ustawy);
- 2) zaliczenie terenów oznaczonych symbolami: M,U-1; M,U-2; do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz poz. 3 w tab. 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841);
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej (art. 72 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy);
- 4) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych (art. 73 ust. 2 w/w ustawy);

- 5) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów;
- 6) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów;
- 7) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko;
- 9) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach;
- 10) stosowanie ekologicznych nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.

3. Na podstawie przepisów art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przestrzeganie zasady, że ustalenia niniejszego planu kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości;
- 2) przestrzeganie zasady, że zabudowa i zagospodarowanie terenów nie może naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu jednostek organizacyjnych a także interesu osób trzecich.

4. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) w zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty:
  - a) wpisane do rejestru zabytków,
  - b) wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 2) wszystkie osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne, które odkryją przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane do przestrzegania przepisów ustawy a w szczególności dotyczących:
  - a) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - b) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,
  - c) niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy Miastkowo.

§ 10. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania i ustalania zasad jej utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym uważa się:

- 1) przestrzeń między liniami rozgraniczającymi dróg;
- 2) przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenu przeznaczonego pod:
  - obiekty realizowane jako cele publiczne do użytkowania publicznego,
  - usługi komercyjne do użytkowania publicznego,



- obiekty sakralne,
- aktywność gospodarczą.

3. Przestrzeń publiczna, o której mowa w ust. 2, może znajdować się przed ogrodzeniem terenu przeznaczanego na obiekt, o którym mowa w pkt 2), lub wewnątrz ogrodzenia.

4. Na części działki wydzielonej pod urządzenie przestrzeni publicznej zrealizowane być musi zagospodarowanie terenu odpowiednie do pełnionej przez obiekt funkcji a w szczególności:

- 1) przejścia dla pieszych;
- 2) oświetlenie;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) miejsca postojowe i parkingi.

§ 11. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

## 2. Komunikacja:

- 1) ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
  - a) KD-1 – istniejącą drogę dojazdową;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-1, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) utrzymanie drogi w dotychczasowym przebiegu,
  - b) szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych liniach rozgraniczających z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji urządzeń związanych z jej funkcjonowaniem lub w związku z przebudową drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
  - c) w przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
    - uzyskania parametrów drogi zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
    - projektowania i realizacji zatok postojowych i urządzeń do odwodnienia powierzchniowego;
- 3) ustala się następujące położenie linii zabudowy względem dróg: jeśli na rysunku planu nie oznaczono przebiegu linii zabudowy obiektów budowlanych względem drogi, nowe obiekty budowlane muszą być lokalizowane w odległościach minimum 5 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe.

## 3. Infrastruktura techniczna:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z rozbudowywanej, w miarę potrzeb, komunalnej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania wodociągu komunalnego możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody, ze studni głębinowych,
  - b) przy projektowaniu obiektów i zmiany sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględnić zapotrzebowanie

na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie;

2) odprowadzanie ścieków:

- a) do zbiorczego systemu kanalizacji komunalnej, lokalnych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków posiadających atest w zakresie ochrony środowiska,
- b) inne rozwiązania odprowadzania ścieków dopuszczalne w miarę powstających możliwości i rozwiązań technicznych, dostępnych w obrocie handlowym;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych,
- b) ze stacji transformatorowych, których orientacyjną lokalizację oznaczono symbolem graficznym na rysunkach planu; w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji;

4) zasilanie w gaz przewodowy po zaistnieniu możliwości, zgodnie z planem rozwoju sieci sporządzonych przez gestora tej infrastruktury;

5) ogrzewanie:

- a) z indywidualnych źródeł ciepła,
- b) nowe obiekty należy wyposażać w instalacje cieplne wykorzystujące ekologiczne nośniki energii cieplnej lub instalacje posiadające atest spełniania standardów ochrony środowiska;

6) niezbędne modernizacje sieci infrastruktury technicznej dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji z wyjątkiem przypadków, kiedy modernizacja sieci związana jest ze zmianą sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym, w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, przewidziano inny przebieg tych sieci;

7) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią. Inny przebieg sieci – dopuszczalny, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi w tym zakresie, przyjętymi na etapie pozwolenia na budowę, z uwzględnieniem odpowiednich przepisów szczególnych;

8) nowe obiekty związane z rozwojem infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane na terenach komunalnych lub terenach pozyskiwanych do zasobów, zgodnie ze wskazaniami miejsca ich lokalizacji w opracowaniach branżowych dotyczących elementów tej infrastruktury;

9) w przypadku wąskich dojazdów do działek może wystąpić konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiadujących z tymi dojazdami działek;

10) przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określanych we wniosku o pozwolenie na budowę;

11) parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę tych sieci;

12) zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów lub działek budowlanych i uzyskiwanymi warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określonymi przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę.

§ 12. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami niniejszego planu - grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

3. Tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, nie ustala się.

## ROZDZIAŁ V

### Ustalenia dla poszczególnych obszarów przedstawionych w załączniku Nr 2

§ 13. 1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

2. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- a) M,U-1 – zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 pkt 3, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, o której mowa w § 3, pkt 4 na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- b) M,U-2 – zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 pkt 3 oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, o której mowa w § 3 pkt 4, na terenach nie zabudowanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1M,U-1; 3M,U-1; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
  - b) możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie a także z zachowaniem warunków ustalonych poniżej,
  - c) gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - d) usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
  - e) w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
  - f) realizowane jako wolnostojące budynki usług muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
  - g) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
  - h) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
  - i) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomemu terenu,
  - j) w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,

- k) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35 % powierzchni działki,
  - l) działki o szerokości powyżej 40 m mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
    - możliwości uzyskania szerokości nowych działek – min. 20 m,
    - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2M,U-2 obowiązują następujące ustalenia:
- a) zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie a także z zachowaniem warunków ustalonych poniżej,
  - b) usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
  - c) zabudowa działek budynkami, których elewacje frontowe są prostopadłe do granic podziału własności,
  - d) budynki związane z realizacją usług komercyjnych muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
  - e) w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
  - f) w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połąci 30° do 45°,
  - g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
  - h) powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
  - i) minimum 60 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - j) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
  - k) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
    - zapewnienia obu działkom dostępu do drogi publicznej,
    - możliwości uzyskania szerokości działki – minimum 25 m,
    - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - l) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) we wsi Korytki Leśne nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) we wsi Korytki nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków;
- 3) we wsi Korytki Leśne nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 10;

- 4) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy każdorazowo sprawdzić stan środowiska kulturowego w aktualnych rejestrach, ewidencjach oraz AZP i przestrzegać przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568);
- 5) wszystkie osoby, które prowadząc roboty ziemne odkrywają przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane do przestrzegania przepisów ustawy a w szczególności dotyczących:
- wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymaniu wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,
  - niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy Miastkowo.

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

- a) w granicach zwartej zabudowy obrębu Korytki Leśne nie występują uwarunkowania powodujące potrzebę ustalania ograniczeń i zakazów w użytkowaniu terenów.

6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

- 1) *ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem M,U-2 – w wysokości 0 %;*<sup>1</sup>
- 2) pozostałe tereny były już przeznaczone pod zabudowę w poprzednich edycjach planu miejscowego. W związku z tym, że uchwalenie niniejszego planu nie powoduje wzrostu ich wartości - stawki procentowej nie ustala się.

## ROZDZIAŁ VI

### Ustalenia końcowe

§ 14. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia w zakresie:

- 1) sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury oraz zasad ich finansowania (zał. Nr 3);
- 2) uwag do wyłożonego projektu planu w trakcie dyskusji publicznej nie było, w związku z czym rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do planu nie podejmuje się.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

**Przewodniczący Rady**  
**Danuta Małgorzata Zajązkowska**

---

<sup>1</sup> Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch..0911-37/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 27 lutego 2006 r.

**Załącznik Nr 1**

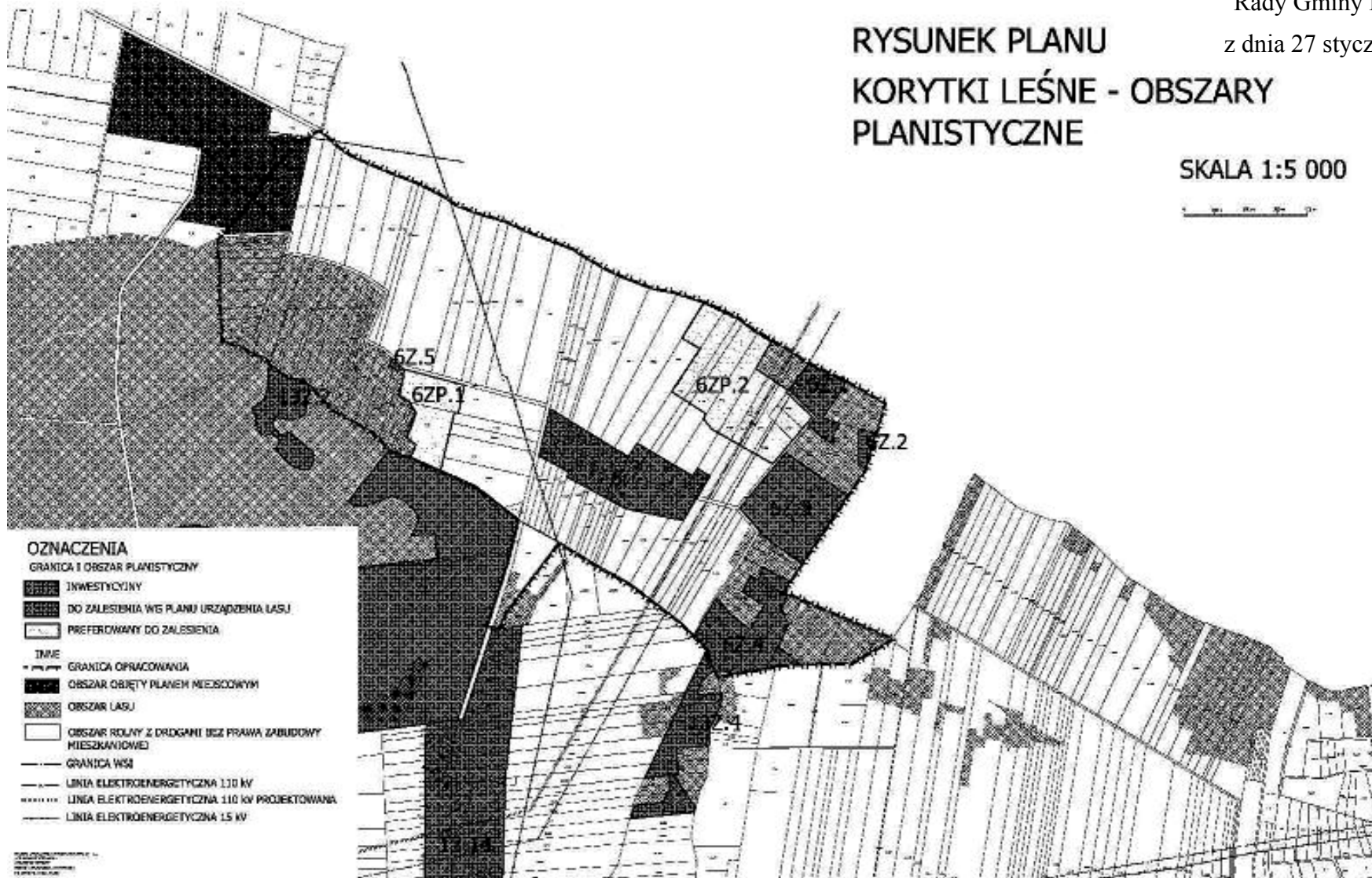
do uchwały Nr XXVII/141/06

Rady Gminy Miastkowo

z dnia 27 stycznia 2006 r.

**RYSUNEK PLANU  
KORYTKI LEŚNE - OBSZARY  
PLANISTYCZNE**

**SKALA 1:5 000**



**OZNACZENIA**

GRANICA I OBSZAR PLANISTYCZNY

-  INWESTYCYJNY
-  DO ZAŁĘBIENIA WG PLANU URZĄDZENIA LASU
-  PREFEROWANY DO ZAŁĘBIENIA
- IMIE**
-  GRANICA OPRAWOWANIA
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIESZKANIOWYM
-  OBSZAR LASU
-  OBSZAR ROLNY Z DRÓGAMI BEZ PRAWA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  GRANICA WSI
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV PROJEKTOWANA
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV

WYKONANIE PRAC PROJEKTYWNICTWA  
PRACOWNIA PROJEKTOWA  
MIĘDZYSZKOLNA

# RYSUNEK PLANU KORYTKI LEŚNE - INWESTYCYJNY OBSZAR PLANISTYCZNY 6

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXVII/141/06

Rady Gminy Miastkowo

z dnia 27 stycznia 2006 r.

SKALA 1:2 000

1: 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



## OZNACZENIA

### PRZEZNACZENIE

- KZ** DROGA ZBIORCZA - WÓJEWÓDZKA (KZ-1 ISTNIEJĄCA, KZ-2 DO POSZERZENIA)  
**KD** DROGA DOJAZDOWA (KD-1 ISTNIEJĄCA, KD-2 DO POSZERZENIA)  
**M,U** ZABUDOWA MIESZKANIOWA ORAZ ZWIĄZANA Z USŁUGAMI LUB INNA, NIEKŁAŻLIWA AKTYWNOŚĆ GOSPODARZA (M,U-1 - NA TERENACH ZABUDOWANYCH LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYCH, M,U-2 - NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH)

### OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OPRACOWANIA  
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA  
 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

### INFORMACYJNE

- 110 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV  
 110 110 110 110 110 110 110 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV - PLANOWANA  
 50 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 50 KV



TEREN LASU