

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XLIV/483/06
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 25 stycznia 2006 r.

Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sportowej w Suwałkach w obszarze ograniczonym ulicami: Sportową, Utrata, trakcją kolejową a od strony północnej granicami działek 33473, 33474, 33481/1 w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że do projektu planu wniesiono jedną uwagę, bezprzedmiotową w stosunku do ustaleń projektu planu, odnoszącą się do terminów jego realizacji. Dotyczyła ona zasilania w energię elektryczną nieruchomości położonej przy ulicy Sportowej Nr 37 do czasu jej wykupu na cele Parku Naukowo – Technologicznego.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XLIV/483/06
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 25 stycznia 2006 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sportowej w Suwałkach w obszarze ograniczonym ulicami: Sportową, Utrata, trakcją kolejową a od strony północnej granicami działek 33473, 33474, 33481/1 w Suwałkach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałki.

7 3 2

UCHWAŁA NR XXVII/140/06 RADY GMINY MIASTKOWO

z dnia 27 stycznia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Miastkowo 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/55/03 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 Miastkowo 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 przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo, 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 1:5 000 – grunty rolno-leśne z zakazem zabudowy;
- 2) rysunek Nr 2, w skali 1:2 000 – 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) inwestycyjnym obszarze planistycznym – należy przez to rozumieć część gminy, położonej w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu, objętą ustaleniami niniejszej uchwały i przedstawionej na rysunku planu Nr 2, 3, 4, i 5;
- 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.), innym budynkiem mieszkalnym, 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. zm.), 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;
 - 5) aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć aktywność, która podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) i może być realizowana na przeznaczonych pod zabudowę związaną z taką działalnością terenach, po przeprowadzeniu postępowania przewidzianego prawem;
 - 6) rolniczej aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą w rolnictwie, która podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) i jednocześnie spełnia warunki techniczne jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie;
 - 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) lub zabudowę związaną z usługami użyteczności publicznej;
 - 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

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 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 wsi;
- 2) obszar obowiązującego planu miejscowego;
- 3) granicę obszaru chronionego krajobrazu;
- 4) granicę obszarów zagrożonych powodzią;
- 5) przebieg linii energetycznych;
- 6) teren lasów;
- 7) stanowiska archeologiczne i ich numerację.

§ 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 na rysunku planu symbolem RP;
- 2) występowaniem obszarów preferowanych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem Z (wg planu urządzenia lasu) lub ZP (ze względu na preferencje wynikające z uwarunkowań fizjograficznych).

3. Na objętych niniejszym planem terenach występowania kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (RP):

- 1) **zakaz budowy nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej**¹;
- 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 tych terenów oraz 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 uwzględnienia 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 Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-40/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 1 marca 2006 r.

- 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 obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego podlegających ochronie 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.):

- 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;
- 6) tereny położone w dolinach rzek i większych cieków wodnych pozostają w użytkowaniu rolniczym z zakazem zabudowy mieszkaniowej.

3. Na podstawie przepisów art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.):

- 1) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 2) we wsi Miastkowo występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi. na których należy postępować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) na narażonych na niebezpieczeństwo powodzi terenach zakaz zmian ukształtowania terenu i usuwania roślinności, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

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.):

- 1) na rysunku Nr 1 zaznaczono występujące na przedmiotowym obszarze następujące stanowiska archeologiczne:

- a) stanowisko Nr 7 – cmentarzysko, kultura przeworska,
 - b) stanowisko Nr 21 – osada średniowieczna,
 - c) stanowisko Nr 29 – osada średniowieczna;
- 2) zaznaczone na rysunku planu stanowiska obejmuje się archeologiczną ochroną konserwatorską. Przedmiotem ochrony są mogące znajdować się tam zabytki archeologiczne;
- 3) 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 wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,
 - c) niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy Miastkowo.

5. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880),

- 1) obowiązek przestrzegania zakazów zawartych w rozporządzeniu Nr 11/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi;
- 2) obowiązek zachowania i ochrony wszystkich okazów drzew, które mają charakter pomników przyrody.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia ogólne dotyczące obszarów przedstawionych w załącznikach 2, 3, 4, 5

§ 7. 1. Do każdego obszaru, przedstawionego w załącznikach Nr 2, 3, 4, i 5 odnoszą się:

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

2. Tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich obszarów, przedstawionych w załącznikach Nr 2, 3, 4, i 5 stosownie do przepisu art. 15 ust 2, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, 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 załącznikach Nr 2, 3, 4, i 5, stosownie do przepisu art. 15 ust. 2, 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 załącznikach Nr 2, 3, 4, i 5 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 załącznikach Nr 2, 3, 4, i 5 zaznaczono informacyjnie:

- 1) przebieg granic zwartej zabudowy wsi;
- 2) granice między sołectwami;
- 3) przebieg linii energetycznych;
- 4) orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych;
- 5) teren lasów;
- 6) stanowiska archeologiczne.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów przedstawionych w załącznikach 2, 3, 4, 5

§ 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 lub konserwatorskich 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 m² jest działka, o powierzchni 500 m². Ustala się zatem, że działka budowlana pod budowę nowego, wolnostojącego budynku mieszkalnego nie powinna być mniejsza niż 800 m²,
 - 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 niezabudowywanych pasów terenu położonych pomiędzy liniami zabudowy oraz liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zieleń izolacyjną wzdłuż drogi;
- 8) kształtowanie linii ogrodzeń jako elementu zagospodarowania pasa drogowego i doprowadzanie 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 m² powierzchni usługowo 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) zagospodarowywanie terenów, na których zlokalizowano obiekty użyteczności publicznej lub inwestycje celów publicznych, w sposób podkreślający charakter tych obiektów i umożliwiającą, stosownie do funkcji, korzystanie z terenów położonych w ich sąsiedztwie;
- 12) budynki użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem;

- 13) na zamknięciach ulic należy lokalizować osie budynków a nie granice podziałów między nieruchomościami;
- 14) przy wymianie starych lub budowie nowych ogrodzeń należy realizować narożne ścięcia ich linii, stosownie do ścięć linii rozgraniczających drogi;
- 15) w obiektach projektowanych wzdłuż drogi należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach.

§ 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.), zapewnianie kompleksowego rozwiązania 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 wymienionej wyżej ustawy);
- 2) zaliczanie terenów oznaczonych symbolami:
 - a) UP(O), MN-1 oraz MN-2 - do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz poz. 2, 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),
 - b) pozostałych terenów występujących w granicach zwartej zabudowy wsi, 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 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);
- 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 wymienionej wyżej 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;
- 11) 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.

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) obiekty umieszczone w gminnej ewidencji zabytków zaznaczono na odpowiednim rysunku planu a ustalenia dotyczące tych obiektów zamieszczono w pkt 3 rozdziału V, niniejszej uchwały (art. 19 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
- 2) przy każdorazowym wydawaniu pozwolenia na budowę należy dodatkowo zweryfikować dane dotyczące zabytków umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków i postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) 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:
 - a) obiekty realizowane jako cele publiczne do użytkowania publicznego,
 - b) usługi komercyjne do użytkowania publicznego,
 - c) obiekty sakralne,
 - d) aktywność gospodarczą;
- 3) tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.

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

2. Na inwestycyjnych obszarach planistycznych, objętych niniejszym planem nie występuje:

- 1) niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi;
- 2) wynikające z uwarunkowań fizjograficznych niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 12. 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) KG-1 – istniejącą krajową drogę główną – docelowo główną ruchu przyśpieszonego,
 - b) KG-2 – projektowana przebudowa skrzyżowania z drogą krajową,
 - c) KZ-1 – istniejącą wojewódzką drogą zbiorczą,
 - d) KL-1 – istniejącą powiatową drogę lokalną,
 - e) KL-2 – projektowaną lub poszerzaną drogę lokalną,
 - f) KD-1 – istniejącą drogę dojazdową,
 - g) KD-2 – projektowaną lub poszerzaną drogę dojazdową,
 - h) KW-1 – istniejącą drogę wewnętrzną,
 - i) KW-2 – projektowaną drogę wewnętrzną, o szerokości przedstawionej na odpowiednim rysunku planu, wykonanie której warunkuje możliwość podziału terenu na działki i ich zabudowę,
 - j) 8KS, 33KS – parkingi i place postojowe oraz obiekty związane z obsługą komunikacji, zagospodarowywane zgodnie z przepisami o drogach i ochronie środowiska;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KG-1, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) utrzymanie drogi w dotychczasowym przebiegu,
 - b) szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych liniach rozgraniczających, dopuszczając możliwość poszerzeń w celu lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia

- powierzchniowego oraz skrzyżowań a także innych elementów wchodzących w zakres przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie przebudowy drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- c) realizacja narożnych ściąg linii rozgraniczających – 10 x 10 m, zapewniających pole widoczności, na skrzyżowaniach drogi głównej z drogami niższych klas,
 - d) ograniczanie bezpośrednich zjazdów z posesji na drogę krajową, do tych, które zostaną uzgodnione z zarządcą drogi,
 - e) przy wymianie starych lub budowie nowych ogrodzeń należy realizować narożne ścięcia ich linii, stosownie do ściąg linii rozgraniczających drogi,
 - f) w przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
 - uzyskania parametrów drogi zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - realizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2 m,
 - realizacji chodnika dla pieszych w obrębie obszarów zwartej zabudowy wsi,
 - na odcinkach drogi przebiegających wzdłuż zabudowy mieszkaniowej należy stosować rozwiązania techniczne służące ograniczeniu jej uciążliwości, takie jak cichobieżne nawierzchnie, ekrany akustyczne i rozwiązania płynnie spowalniające ruch, z wyłączeniem progów spowalniających ruch;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KG-2, obowiązują następujące ustalenia:
- a) przebudowa skrzyżowania z drogą krajową według projektu branżowego, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz uwarunkowaniami własnościowymi istniejącymi w chwili realizacji drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-1, obowiązują następujące ustalenia:
- a) utrzymanie drogi w dotychczasowym przebiegu,
 - b) realizacja narożnych ściąg linii rozgraniczających – 10 x 10 m, zapewniających pole widoczności, na skrzyżowaniach drogi zbiorczej z drogami niższych klas,
 - c) przy wymianie starych lub budowie nowych ogrodzeń należy realizować narożne ścięcia ich linii, stosownie do ściąg linii rozgraniczających drogi,
 - d) szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych liniach rozgraniczających, dopuszczając możliwość poszerzeń w celu lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań a także innych elementów wchodzących w zakres przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie przebudowy drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - e) w przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
 - uzyskania parametrów drogi zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - realizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2 m,
 - realizacji chodnika dla pieszych w obrębie obszarów zwartej zabudowy wsi,
 - na odcinkach drogi przebiegających wzdłuż zabudowy mieszkaniowej należy stosować rozwiązania techniczne służące ograniczeniu jej uciążliwości, takie jak cichobieżne nawierzchnie, ekrany akustyczne i rozwiązania płynnie spowalniające ruch, z wyłączeniem progów spowalniających ruch,

- f) w obiektach projektowanych wzdłuż drogi należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KL-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 zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c) realizacja narożnych ściąg linii rozgraniczających – 5 x 5 m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach dróg lokalnych z drogami niższych klas,
 - d) przy wymianie starych lub budowie nowych ogrodzeń działek leżących przy skrzyżowaniach należy realizować narożne ścięcia ich linii, stosownie do ściąg linii rozgraniczających drogi,
 - e) w przypadku przebudowy drogi, należy dążyć do:
 - uzyskania parametrów drogi zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - realizacji chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów,
 - realizacji zatok postojowych i urządzeń do odwodnienia powierzchniowego;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KL-2, obowiązują następujące ustalenia:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12 m,
 - b) linie rozgraniczające dróg muszą być wyniesione na grunty, przed przystąpieniem do zabudowy terenów do nich przyległych;
- 7) 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) realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 5 x 5 m, zapewniających pole widoczności, na skrzyżowaniach dróg lokalnych z drogami niższych klas,
 - d) przy wymianie starych lub budowie nowych ogrodzeń działek leżących przy skrzyżowaniach należy realizować narożne ścięcia ich linii, stosownie do ściąg linii rozgraniczających drogi,
 - e) 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;
- 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-2 obowiązują następujące ustalenia:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10 m,

- b) linie rozgraniczające dróg muszą być wyniesione na grunty, przed przystąpieniem do zabudowy terenów do nich przyległych,
 - c) realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 5 x 5 m, zapewniających pole widoczności, na skrzyżowaniach dróg lokalnych z drogami niższych klas,
 - d) przy wymianie starych lub budowie nowych ogrodzeń działek leżących przy skrzyżowaniach należy realizować narożne ścięcia ich linii, stosownie do ściąg linii rozgraniczających drogi,
 - e) dopuszcza się wykonanie nawierzchni drogi w standardzie jak inne istniejące drogi gminne, w zależności od potrzeb i możliwości finansowych gminy;
- 9) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KW-1, obowiązują następujące ustalenia:
- a) szerokość istniejących dróg wewnętrznych utrzymuje się w istniejących granicach władania, pod warunkiem, że obsługują one docelowo wydzielone dotychczas działki budowlane,
 - b) w przypadku konieczności zmiany parametrów istniejącej drogi wewnętrznej obowiązują ustalenia jak w pkt 10b i c;
- 10) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KW-2, obowiązują następujące ustalenia:
- a) drogi wewnętrzne są niepublicznymi drogami obsługującymi przeznaczone pod zabudowę grunty, które mogą być podzielone na działki budowlane, po wydzieleniu drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowieniu dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną (art. 93 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543),
 - b) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, które nie posiadają możliwości bezpośredniego dostępu do drogi publicznej należy wydzielić drogi wewnętrzne, posiadające: jezdnię, pas ruchu pieszego i pas niezbędny dla umieszczenia sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami:
 - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, z późn. zm.),
 - rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603),
 - c) droga wewnętrzna powinna posiadać następującą szerokość:
 - 8 m w liniach rozgraniczających – jeśli jej długość widoczna od początku do końca drogi, nie przekracza 60 m i w przyszłości nie ma potrzeby przedłużenia jej na drogę obsługującą więcej działek niż w chwili jej wydzielania,
 - 10 m w liniach rozgraniczających – jeśli wyznacza się ją w innym, niż określonym wyżej, przypadku;
- 11) ustalenia zawarte w pkt 10 lit. b i c obowiązują także do dróg wewnętrznych, które będą wydzielane na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, w przypadku podziału gruntu na działki budowlane, a ich przebieg nie jest oznaczony na rysunku planu;

- 12) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8KS i 33KS obowiązują następujące ustalenia:
- budowa parkingów, placów postojowych i urządzeń związanych z obsługą komunikacji, wg przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - szczególne zwrócenie uwagi na wymagania ochrony środowiska dotyczące budowy twardej nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
- 13) 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 następujących odległościach od linii rozgraniczających dróg:
 - od drogi głównej – minimum 25 m,
 - od drogi zbiorczej – minimum 16 m,
 - od drogi lokalnej – minimum 6 m,
 - od drogi dojazdowej – minimum 5 m,
 - od drogi wewnętrznej – minimum 4 m;
- 14) jeśli na rysunku planu nie zaznaczono inaczej, na terenach przeznaczonych do zabudowy (z cyfrą 2 przy symbolu przeznaczenia terenu) frontowe linie zabudowy obiektów budowlanych od dróg nie mogą przebiegać bliżej niż:
- 25 m – od linii rozgraniczających drogi krajowej,
 - 16 m – od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej,
 - 6 m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - 5 m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - 4 m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej;
- 15) na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych, frontowa linia zabudowy powinna nawiązywać do linii zabudowy sąsiednich budynków znajdujących się w dobrym stanie technicznym, jeśli są one zlokalizowane nie bliżej niż:
- 10 m – od linii rozgraniczających drogi krajowej,
 - 8 m – od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej,
 - 6 m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - 5 m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - 4 m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej;
- 16) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych nie może być oddalona od frontowej linii zabudowy więcej niż:
- przy drodze krajowej – 35 m,
 - przy drodze wojewódzkiej – 25 m,
 - przy pozostałych drogach – 20 m;
- 17) zagospodarowanie zieleni niezabudowywanych pasów terenu położonych pomiędzy frontowymi liniami zabudowy oraz liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zielen izolacyjną wzdłuż drogi. Pozwoli to na poprawę standardu zamieszkiwania wzdłuż dróg;

18) lokalizowanie reklam w pasach drogowych jest możliwe przy spełnieniu następujących warunków:

- a) maksymalna powierzchni jednej reklamy nie może przekraczać 8 m²,
- b) wysokość umieszczania reklam nie może przekraczać 6 m od poziomu terenu,
- c) zapewnienie pełnej ekspozycji obiektów środowiska kulturowego,
- d) brak zakłóceń w ruchu kołowym i pieszym,
- e) otrzymanie zgody, od zarządzającego drogą lub terenem, na planowane usytuowanie reklamy.

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 ze studni,
- b) w zabudowie kolonijnej – z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem tych kolonii, które leżą na szlaku sieci wodociągowej,
- c) 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) 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,
- c) wzdłuż linii wysokiego napięcia mogą być ustalone obszary ograniczonego użytkowania, stosownie do przepisów szczególnych w tym zakresie;

4) zasilanie w gaz:

- a) ludność wykorzystuje możliwości zaopatrzenia w gaz bezprzewodowy,
- b) zaopatrzenie w gaz przewodowy po zaistnieniu możliwości, zgodnie z planem rozwoju sieci sporządzanych 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 (za wyjątkiem drogi krajowej). 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, określanymi przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę.

§ 13. 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 załącznikach 2, 3, 4, 5

§ 14. 1. Miastkowo – obszary planistyczne: 13.1 do 13.14.

2. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) UP – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 7; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów np.: (S) – obiekt sakralny, (O) – oświata, (Z) – ośrodek zdrowia (A) – obiekt administracji publicznej;
- 2) UP(O),M – teren istniejącej szkoły z możliwością występowania funkcji mieszkaniowej w przyszłości;
- 3) M,U-1 – zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 3 oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 4 na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych;

- 4) M,U-2 – zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 3 oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 4 na terenach wolnych od zabudowy;
- 5) MN-1 – zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną;
- 6) MN-2 – projektowaną zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną;
- 7) MR-1 – grunty rolne z zabudowa zagrodową;
- 8) AG-1 – istniejącą zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 6;
- 9) AG-2 – projektowaną zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 6;
- 10) AG,KS-2 – projektowaną zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 6 oraz projektowane parkingi;
- 11) AGR – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą w rolnictwie;
- 12) NO-2 – teren przeznaczony do realizacji oczyszczalni ścieków;
- 13) UR – tereny przeznaczone do realizacji usług związanych z rekreacją (np.: pole biwakowe);
- 14) ZC-1 – istniejący cmentarz;
- 15) ZC-2 – projektowany cmentarz.

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 44UP(S), obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu sakralnego, oraz terenu cmentarza przykościelnego, którą także obejmuje się ochroną konserwatorską,
 - b) ochronie podlegają obiekty wpisane do ewidencji gminnej i do rejestru zabytków (wraz z ich strefą ochrony konserwatorskiej) a teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej,
 - c) podniesienie standardu zagospodarowania terenu odpowiednio do ustaleń zawartych w § 10;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 15UP(O); 19aUP(O)/M; 43UP(O), obowiązują następujące ustalenia:
 - a) tereny leżą w strefie ochrony konserwatorskiej a ochronie podlega dodatkowo obiekt wpisany do ewidencji gminnej – szkoła drewniana na terenie 43UP(O),
 - b) zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym obiektu, w którym mieści się obecnie szkoła z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenie 19aUP(O)/M,
 - c) kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 21UP(Z), obowiązują następujące ustalenia:

- a) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej,
 - b) zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu, w którym mieści się obecnie szkoła,
 - c) kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 22UP(A), obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu, w którym mieści się obecnie obiekt administracji publicznej (Urząd Gminy i Posterunek Policji),
 - b) kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10,
 - c) możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d) możliwość zmiany przeznaczenia obiektów na działce w ramach ustalonego przeznaczenia na cele użyteczności publicznej;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 40UP(O,SP),M obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu, w którym mieści się Gminny Ośrodek Kultury i Straż Pożarna,
 - b) kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10,
 - c) możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d) możliwość zmiany przeznaczenia obiektów na działce w ramach ustalonego przeznaczenia na cele użyteczności publicznej lub na cele mieszkaniowe;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 4M,U-1; 5M,U-1; 6M,U-1; 11M,U-1; 12M,U-1; 17M,U-1; 23M,U-1; 24M,U-1; 26M,U-1; 28M,U-1; 29M,U-1; 31M,U-1; 32M,U-1; 34M,U-1; 36M,U-1; 39M,U-1; 41M,U-1; 42M,U-1; **46M,U-1¹**; 52M,U-1; 56M,U-1; 59M,U-1; 62M,U-1; 64M,U-1; 67M,U-1; 69M,U-1; 73M,U-1; 75M,U-1; 76M,U-1; 77M,U-1; 80M,U-1; 82M,U-1; 83M,U-1; 84M,U-1; 86M,U-1; 88M,U-1; 102M,U-1; 104M,U-1; 105M,U-1; 107M,U-1; obowiązują następujące ustalenia:
- a) tereny 11M,U-1, 12M,U-1 i 42M,U-1 leżą częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej,
 - b) na terenie 6M,U-1 znajduje się dom przy ulicy Kacpra Wieloucha Nr 20, murowany z 1927 roku, wpisany do ewidencji gminnej a na 42M,U-1 były sąd, obecnie budynek mieszkalny, drewniany z 1870 roku,
 - c) zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - d) możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny

¹ Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-40/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 1 marca 2006 r.

- odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie a także z zachowaniem warunków ustalonych poniżej,
- e) gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - g) w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
 - h) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - i) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - j) w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - k) zakaz stosowania, w nowych budynkach mieszkalnych, dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połaci dachowych umieszczanych na ścianach budynku,
 - l) powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35 % powierzchni działki,
 - m) z działek rolnych o szerokości powyżej 40 m mogą być wydzielane działki budowlane pod warunkiem:
 - nie organizowania nowego zjazdu na drogę krajową i wojewódzką,
 - możliwości uzyskania szerokości działek bud. – min. 20 m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - n) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 16M,U-2; 20M,U-2; 27M,U-2; 30M,U-2; 33M,U-2; 35M,U-2; 37M,U-2; **47M,U-2¹**; 54M,U-2; 60M,U-2; 63M,U-2; 65M,U-2; 66M,U-2; 68M,U-2; 70M,U-2; 72M,U-2; **78M,U-2**; **79M,U-2¹**; 81M,U-2; 85M,U-2; 87M,U-2; 89M,U-2; 92M,U-2; 101M,U-2; 103M,U-2; 106M,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) w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
 - e) w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,

¹ Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-40/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 1 marca 2006 r.

- g) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,00 m od poziomu terenu,
 - h) powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
 - i) minimum 40 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - j) z działek rolnych o szerokości powyżej 40 m mogą być wydzielane działki budowlane pod warunkiem:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 20 m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - k) wąskie działki gruntów rolnych, leżących w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi dróg, muszą być scalone przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę w celu uzyskania działek budowlanych o szerokości:
 - min. 20 m – przy zabudowie tylko budynkiem mieszkalnym wolnostojącym,
 - min. 24 m – przy zabudowie budynkiem mieszkalnym i usługowym lub przy zabudowie zagrodowej,
 - min. 16 m – przy zabudowie bliźniaczej,
 - l) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - m) teren 16M,U-2 leży częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 19MN,U-1; 90MN-1; obowiązują następujące ustalenia:
- a) utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - 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 z zachowaniem warunków ustalonych w rozdziale II,
 - c) możliwość lokalizacji funkcji usługowych w terenie 19MN,U-1. Teren ten leży częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej i znajduje się na nim zabytek wpisany do rejestru wraz z własną strefą ochrony konserwatorskiej;
- 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 61MN-2; 94MN-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 z zachowaniem warunków ustalonych w rozdziale II;
- 10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2MR-1; 45MR-1; 48MR-1; 49MR-1; 50MR-1; 91MR-1; 93MR-1; 95MR-1; 96MR-1; 97MR-1; 98MR-1; 99MR-1; 100MR-1; obowiązują następujące ustalenia:
- a) utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - 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) możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zachowaniem warunków ustalonych w rozdziale II,
 - d) gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - g) w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połąci 30° do 45°;
- 11) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **13AG-1**¹; 18AG-1; obowiązują następujące ustalenia:
- a) utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b) możliwość uzupełnienia zabudowy działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszego planu,
 - c) obiekty budowlane związane z aktywnością gospodarczą (np. handlowe, wystawowe, administracyjne), należy lokalizować od strony drogi,
 - d) obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - e) wysokość zabudowy:
 - związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - usługowej – jedna kondygnacja,
 - f) powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
 - g) minimum 30 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - h) teren 13AG-1 leży częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 12) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **74AG-2**; obowiązują następujące ustalenia:
- a) możliwość zabudowy działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszego planu,**
 - b) obiekty budowlane związane z aktywnością gospodarczą (np. handlowe, wystawowe, administracyjne), należy lokalizować od strony drogi,**
 - c) obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,**
 - d) wysokość zabudowy:**

¹ Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-40/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 1 marca 2006 r.

- związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - usługowej – jedna kondygnacja,
 - e) powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
 - f) minimum 30 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 13) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 10AG,KS-2; obowiązują następujące ustalenia:
- a) możliwość zabudowy działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszego planu,
 - b) obiekty budowlane związane z aktywnością gospodarczą (np. handlowe, wystawowe, administracyjne) oraz budynki mieszkalne należy lokalizować od strony drogi publicznej,
 - c) obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - e) powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 50 % powierzchni działki,
 - f) minimum 30 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną;¹
- 14) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 51AGR; 53AGR; 55AGR; 58AGR; obowiązują następujące ustalenia:
- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - b) obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej oraz wyposażenia terenu w odpowiednią wielkość powierzchni utwardzonej dla komunikacji wewnętrznej,
 - c) wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - d) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
 - e) minimum 20 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 15) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3NO-2 obowiązują następujące ustalenia:
- a) teren przeznaczony do realizacji oczyszczalni ścieków,

¹ Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-40/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 1 marca 2006 r.

- b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać tego rodzaju urządzenia;
- 16) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U obowiązują następujące ustalenia:
- a) tereny przeznaczone do realizacji usług związanych z rekreacją (np. pole biwakowe),
 - b) zabudowa działki obiektami budowlanymi związanymi z obsługą rekreacji w ramach przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać tego rodzaju urządzenia,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10 % powierzchni działki,
 - d) obiekty jednokondygnacyjne wznoszone według jednego projektu zagospodarowania całości terenu;
- 17) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14ZC-1, 9ZC-2, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi zasady projektowania zagospodarowania cmentarza, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązku zachowania strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,
 - b) wzdłuż ogrodzenia od strony południowej należy zaprojektować i zrealizować pas zieleni izolacyjnej, chroniącej również przed nadmiernym nagrzewaniem terenu cmentarza,
 - c) zakaz lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych przylegających do murów ogrodzenia cmentarza.

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

- 1) do obiektów i terenów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków należą:
- a) kościół pod wezwaniem Matki Boskiej Różańcowej murowany w latach 1862 - 1863 - Nr rej. A-54,
 - b) cmentarz rzymsko-katolicki Nr rej. A-301, z:
 - kaplicą grobową rodziny Grochowskich, murowaną na początku XX w.,
 - ogrodzeniem z bramą murowaną w 1887 r.,
 - nagrobkami i krzyżami stawianymi przed 1945 r.,
 - starodrzewem,
 - c) Dróżniczówka przy drodze Łomża - Ostrołęka, murowana z 1 ćw. XX wieku, - Nr rej. A-286,
 - d) na terenach przyległych do obiektów zabytkowych ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) polegającą na:
- a) obowiązku uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na:
 - wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych, oraz w ich bezpośrednim otoczeniu,
 - dokonywanie podziału zabytku,
 - zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku,

- prowadzenie badań archeologicznych i architektonicznych,
 - podejmowania innych działań, które mogłyby wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wygląd zabytku,
- b) zachowaniu i restauracji zabytkowych elementów cmentarza przez:
- zachowanie historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ alejowy, układ kwater i mogił),
 - zachowanie i konserwację starodrzewu,
 - zachowanie i konserwację zabytkowych nagrobków oraz innych elementów małej architektury,
 - usuwanie elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (np. samosiewy, wysypiska śmieci),
 - zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza działalności, która mogłaby przyczynić się do obniżenia jego wartości zabytkowej oraz obiektów zasłaniających widok na cmentarz, czy też dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z jego elementami,
 - zakaz działalności inwestycyjnej nie związanej z jego rewaloryzacją;
- 3) do gminnej ewidencji zabytków wpisane są:
- a) układ przestrzenny wsi,
 - b) elementy zespołu kościoła parafialnego:
 - plebania kościoła parafialnego pod wezwaniem Matki Boskiej Różańcowej, murowana z lat 20 - tych XX wieku,
 - ogrodzenie cmentarza przykościelnego z bramą, mur., pocz. XX w.,
 - c) szkoła, murowana z 1935 roku,
 - d) sąd, obecnie budynek mieszkalny przy ulicy Łomżyńskiej 16, drewniany z 1870 roku,
 - e) dom Nr 20 przy ulicy Kacpra Wielocha, murowany z 1927 roku;
- 4) zasady ochrony obiektów wpisanych do ewidencji polegają na:
- a) wyznaczeniu strefy ochrony konserwatorskiej w sąsiedztwie kościoła parafialnego gdzie obowiązuje:
 - zachowanie historycznej rangi kościoła parafialnego jako dominanty przestrzennej i architektonicznej,
 - zachowanie historycznego rozplanowania wsi ulicówki przez zachowanie historycznego przebiegu dróg i ulic,
 - zachowanie historycznego rozplanowania bloków zabudowy oraz struktury podziałów parcelacyjnych, a także ich dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej,
 - kształtowanie nowych elementów układu z uwzględnieniem jego historycznej skali, kompozycji i dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej,
 - zakaz lokalizacji reklam wielkopłakatowych,
 - b) zachowaniu, restauracji i modernizacji technicznej zabudowy historycznej,
 - c) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, przez:
 - sytuowanie wolnostojących budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki, w układzie kalenicowym do linii zabudowy wzdłuż drogi,

- ograniczenie wysokości zabudowy do trzech kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja może znajdować się jedynie w poddaszu,
 - realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub z materiałów dachówkopodobnych, w kolorze „ceglastym”, albo z blachy ocynkowanej, gładkiej lub blachy powlekanej profilowanej z „rąbkiem stojącym” w kolorze o odcieniu grafitowym,
 - zharmonizowanie projektów elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów), z rozwiązaniami stosowanymi w zabudowie historycznej,
 - stosowanie tynku do wykończenia elewacji,
- d) ograniczeniu rozbiórek do uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym przypadków, określonych w specjalistycznej ekspertyzie, po uzyskaniu zgody WKZ;
- 5) 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:
- 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;
- 6) 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);
- 7) we wsi Miastkowo nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 10 ustawy.

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

- 1) w granicach zwartej zabudowy obrębu Miastkowo występują grunty rolne, oznaczone symbolem 25RP;
- 2) na terenach tych ustala się zakaz zabudowy.

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: AG,KS-2 – w wysokości 0 %, AGR – w wysokości 0 %, AG-2 w wysokości 0 %, M,U-2 – w wysokości 0 %, MN-2 – w wysokości 0 %, M,U-2 – w wysokości 0 %;**¹
- 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.

¹ Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-40/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 1 marca 2006 r.

ROZDZIAŁ VI

Ustalenia końcowe

§ 15. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia w zakresie:

2. Sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury oraz zasad ich finansowania (zał. Nr 6),

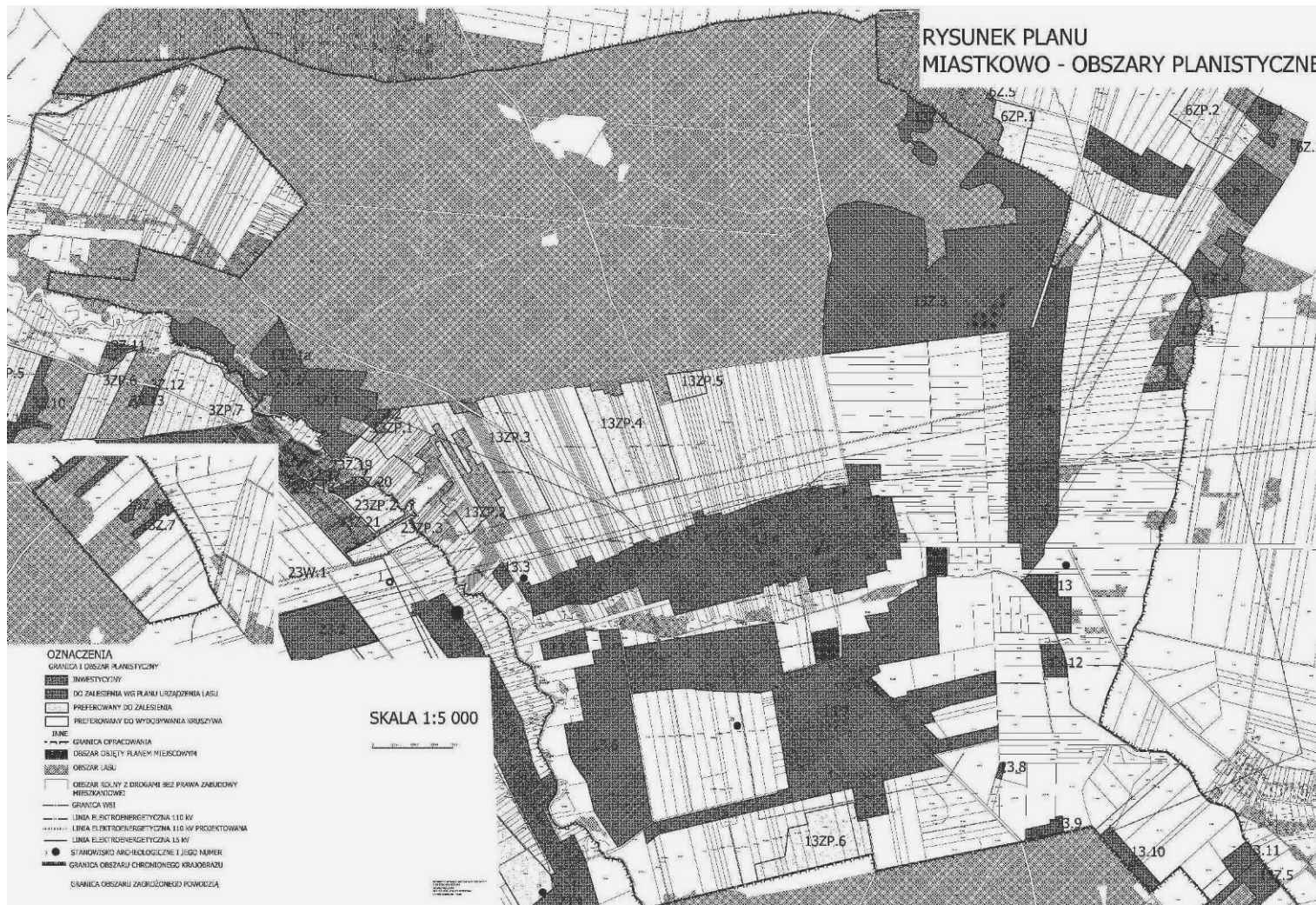
3. Sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu (zał. Nr 7).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

**Przewodniczący Rady
Danuta Małgorzata Zajązkowska**

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVII/140/06
Rady Gminy Miastkowo
z dnia 27 stycznia 2006 r.



RYSUNEK PLANU MIASTKOWO - INWESTYCYJNY OBSZAR PLANISTYCZNY 13.1, 13.2, 13.3, 13.4

OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE

KG-1	DROGA GŁÓWNA (KRAJOWA)
KZ	DROGA ZBIORCZA - WOJEWÓDZKA (KZ-1 ISTNIEJĄCA, KZ-2 DO POSZERZENIA)
KL	DROGA LOKALNA - POWIATOWA (KL-1 ISTNIEJĄCA, KL-2 DO POSZERZENIA)
KD	DROGA DOJAZDOWA (KD-1 ISTNIEJĄCA, KD-2 DO POSZERZENIA)
KW	DROGA WIEWYTRZNA (KW-1 ISTNIEJĄCA, KW-2 DO POSZERZENIA)
UP(S)	USŁUGI PUBLICZNE (SĄDOWE)
UP(O)	USŁUGI PUBLICZNE (OSWIATA)
UP(R)	USŁUGI PUBLICZNE (REKREACJA I SPORT)
UP(C)	USŁUGI PUBLICZNE (CZYNNOŚCI)
UP(A)	USŁUGI PUBLICZNE (ADMINISTRACJA)
UP(O),M	USŁUGI PUBLICZNE (OSWIATA) Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCENIA ZABUDOWY NA MIESZKANIOWĄ
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZAJOWA, MN-1 NA TERENACH ZABUDOWANYCH LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYCH, MN-2 NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH
M,U	PANORAMA MIEPKANOWA GRAZ ZWIĄZANA Z USŁUGAMI I URZEMNIEM, NIEZABUDOWANA AKTYWNOŚCIĄ OSOBISTOŚCI (M,U-1 - NA TERENACH ZABUDOWANYCH LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYCH, M,U-2 - NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH)
MR	ZABUDOWA ZAGRODOWA (MR-1 ISTNIEJĄCA, MR-2 PLANOWANA)
AG	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ, PRZETWÓRSTWEM SKŁADANIE (AG-1 - NA TERENACH ZABUDOWANYCH LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYCH, AG-2 - NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH)
AG,KS-2	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ, PRZETWÓRSTWEM SKŁADANIE NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH LUB PARKINGI
AGR	ISTNIEJĄCY TEREN AKTYWNOŚCI ROLNICZEJ
UR	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ, REKREACJĄ
KS-2	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ - W PLANIE
NO	PROJEKTOWANA OCZYSZCZAZNA
ZC	CHEMIAZ (ZC-1 ISTNIEJĄCY, ZC-2 PROJEKTOWANY)

OBOWIĄZUJĄCE

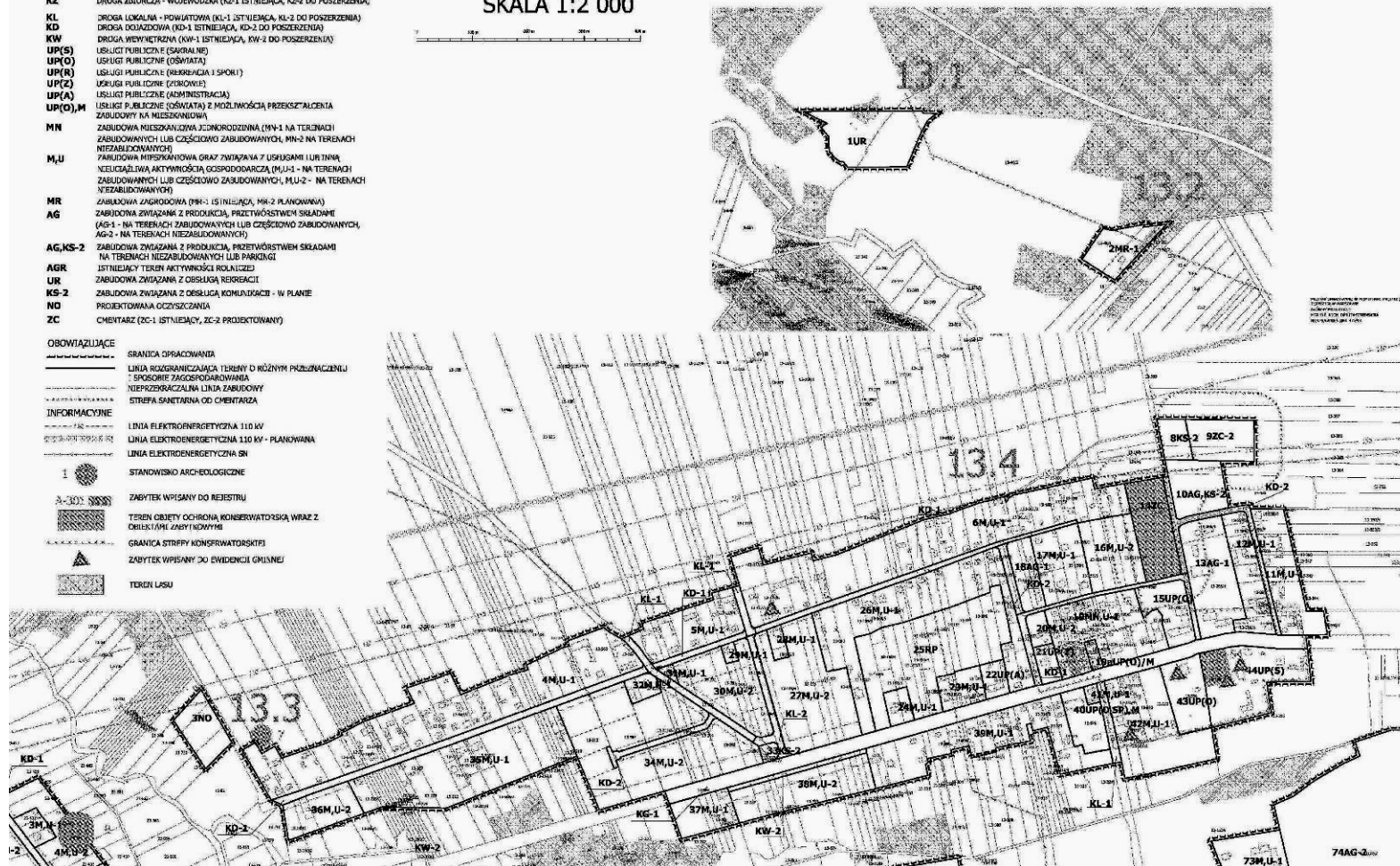
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZACISPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA SANITARNĄ OD CHEMIAZA

INFORMACYJNE

	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV - PLANOWANA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 30 KV
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

	ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU
	TEREN OBIĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ, WRAZ Z OBIĘCIĄ ZABUDOWYMI
	GRANICA STREFY KONSERWATORSKIEJ
	ZABYTEK WPISANY DO EVIDENCJI GIMNEJ
	TEREN LASU

SKALA 1:2 000



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVII/140/06
Rady Gminy Miastkowo
z dnia 27 stycznia 2006 r.

RYSUNEK PLANU MIASTKOWO
- INWESTYCYJNY OBSZAR PLANISTYCZNY 13.5, 13.6, 13.7, 13.8

SKALA 1:2 000



OZNACZENIA

PRZECZNIENIE	DRUGA GŁÓWNA (KRAJOWA)
KZ-1	DRUGA ZEROWA - WOIWÓDZKA (KZ-1 ISTNIEJĄCA, KZ-2 DO POSZERZENIA)
KZ	DRUGA DOZAJDOWA (KD-1 ISTNIEJĄCA, KD-2 DO POSZERZENIA)
KL	DRUGA LUBALNA - POWIATOWA (KL-1 ISTNIEJĄCA, KL-2 DO POSZERZENIA)
KD	DRUGA DOZAJDOWA (KD-1 ISTNIEJĄCA, KD-2 DO POSZERZENIA)
KW	DRUGA WEWNĘTRZNA (KW-1 ISTNIEJĄCA, KW-2 DO POSZERZENIA)
UP(S)	USŁUGI PUBLICZNE (SKARPALE)
UP(O)	USŁUGI PUBLICZNE (OSWATA) Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCENIA ZABUDOWY NA WIEJSKĄ
UP(R)	USŁUGI PUBLICZNE (REKREACJA I SPORT)
UP(Z)	USŁUGI PUBLICZNE (ZDROWIE)
UP(A)	USŁUGI PUBLICZNE (ADMINISTRACJA)
UP(O),M	USŁUGI PUBLICZNE (OSWATA) Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCENIA ZABUDOWY NA WIEJSKĄ
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNODZIENNA (MN-1 NA TERENACH ZABUDOWANYCH LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYCH, MN-2 NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH)
M,U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA ORAZ ZWIĄZANA Z USŁUGAMI LUB INNA NIEKUCHAŁWA AKTYWNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ (M,U-1 - NA TERENACH ZABUDOWANYCH LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYCH, M,U-2 - NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH)
MR	ZABUDOWA ZAGRODOWA (MR-1 ISTNIEJĄCA, MR-2 PLANOWANA)
AG	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ, PRZETWÓRSTWEM SKŁADANE (AG-1 - NA TERENACH ZABUDOWANYCH LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYCH, AG-2 - NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH)
AG,KS-2	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ, PRZETWÓRSTWEM SKŁADANE NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH LUB PARKINGI
AGR	ISTNIEJĄCY TEREN AKTYWNOŚCI ROLNICZEJ
UR	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ REKREACJI
KS-2	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI - W PLANIE
ND	PROJEKTOWANA OCZYSZCZALNA
ZC	ORIENTARZ (ZC-1 ISTNIEJĄCY, ZC-2 PROJEKTOWANY)

OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OGRANICZENIA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZACZEPICZOWANIA
	NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACYJNE

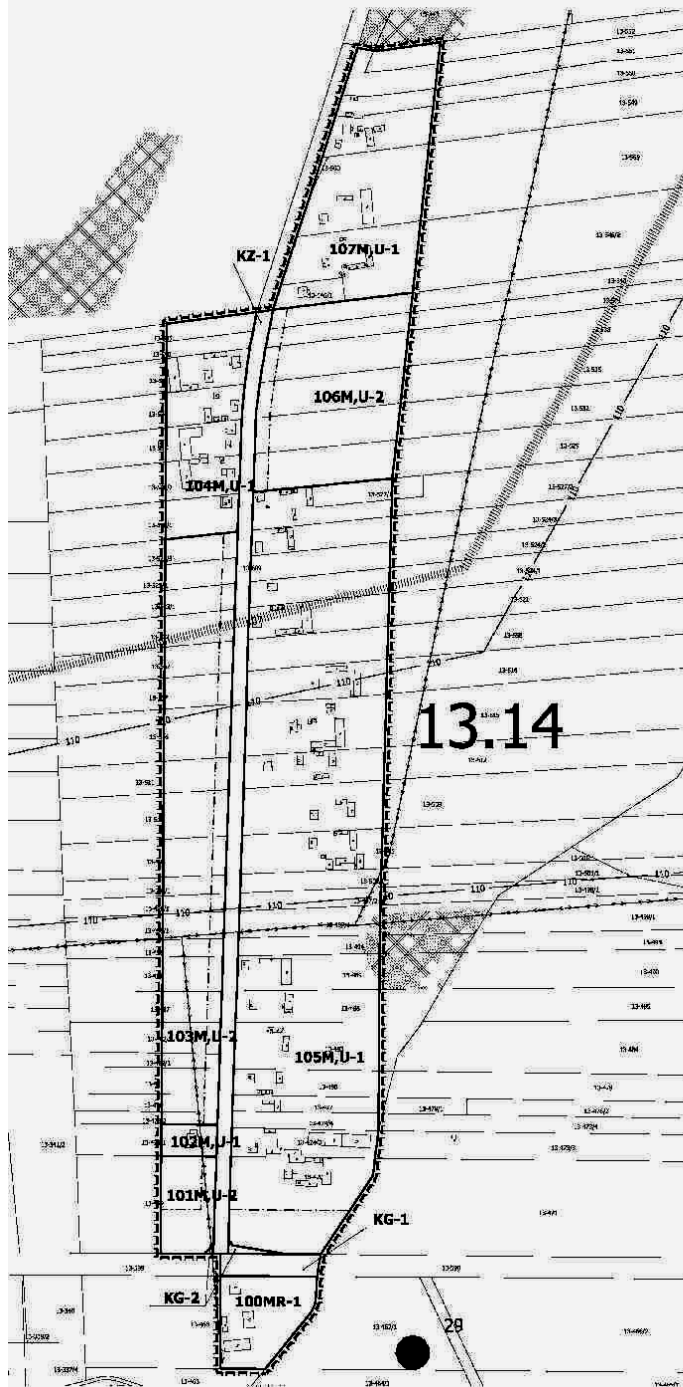
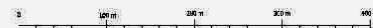
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV - PLANOWANA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 50 kV
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU
	GRANICA STRĘBY KONSERWATORSKIEJ
	TEREN DZIAŁKI Z ZABYTEM WPISANYM DO REJESTRU
	TEREN LASU

WYKONANIE PRZEZ BIURO PROJEKTOWE "MIASTKOWO" S.C. W MIASTKOWIE, UL. POLSKA 14. 14.01.2006 R.

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXVII/140/06
Rady Gminy Miastkowo
z dnia 27 stycznia 2006 r.

RYSUNEK PLANU MIASTKOWO - INWESTYCYJNY OBSZAR PLANISTYCZNY 13.14

SKALA 1:2 000



OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE

- KG-1** DROGA GŁÓWNA (KRAJOWA)
- KZ** DROGA ZBIORCZA - WOJEWÓDZKA (KZ-1 ISTNIEJĄCA, KZ-2 DO POSZERZENIA)
- M,U** ZABUDOWA MIESZKANIOWA ORAZ ZWIĄZANA Z USŁUGAMI LUB INNA NIEUJAZDOWA AKTYWNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ (M,U-1 - NA TERENACH ZABUDOWANYCH LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYCH), M,U-2 - NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH)
- MR** ZABUDOWA ZAGRODOWA (MR-1 ISTNIEJĄCA, MR-2 PLANOWANA)

OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSÓBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACYJNE

- 110 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- 110 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV - PLANOWANA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN



TEREN LASU



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

PROJEKT O GOSPODARSTWIE I PLANIE MIASTKOWO - INWESTYCYJNY
W OBLASCI WYKONANIE
GMINA MIASTKOWO
KRAJOWA 100MR-1
KRAJOWA 100MR-2
KRAJOWA 100MR-3