UCHWAŁA NR XXVII/147/05 RADY GMINY KORYCIN

z dnia 14 października 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Korycin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 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 i Nr 175, poz. 1457) oraz 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, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266) Rada Gminy Korycin uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ .1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Korycin, w skład którego wchodzą:

)1 część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;

)2 załączniki do niniejszej uchwały, tj.

)a część graficzna – rysunki planu stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 4 w skali 1:1000 – przetworzone do skali 1:2000 do celów uzgodnień i publikacji:

- Korycin – załącznik Nr 1,
- Stok – załącznik Nr 2,
- Olszynka – Szumowo – załącznik Nr 3,
- Aulakowszczyzna – Zakale – załącznik Nr 4,

)b stwierdzenie zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korycin – załącznik Nr 5,

)c rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – załącznik Nr 6,

)d sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy – załącznik Nr 7.

§ .2 1. Plan obejmuje część obszaru gminy Korycin we wsiach:

)1 Korycin – Mielniki – Rudka w granicach określonych na rysunku planu Nr 1 stanowiącym załącznik Nr 1;

)2 Stok – część obszaru wsi określona na rysunku planu Nr 2, obejmująca działki oznaczone numerami geodezyjnymi 71/1 i 70/5 – stanowiącym załącznik Nr 2;

)3 Olszynka – Szumowo – część obszaru wsi określona na rysunku planu Nr 3, obejmująca działki lub ich części oznaczone numerami geodezyjnymi: 75, 78, 79, 80, 81 – Olszynka i 1/2 , 1/3 – Szumowo – stanowiącym załącznik Nr 3;

)4 Aulakowszczyzna – Zakale – część obszaru wsi określona na rysunku planu Nr 4, obejmująca działki lub ich części oznaczone numerami geodezyjnymi:2, 4, 5, 6, 7, 23, 24, 25 – Aulakowszczyzna i 53, 54, 55, 56, 57, 58 – Zakale – stanowiącym załącznik Nr 4.

.3 Podstawę opracowania planu stanowi:

1) uchwała Nr XII/69/03 Rady Gminy Korycin z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Korycin;

2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korycin, uchwalone uchwałą Nr XII/56/99 Rady Gminy Korycin z dnia 11 listopada 1999 r. zmienione uchwałą Nr XXVI/143/05 Rady Gminy Korycin z dnia 1 października 2005 r.

.4 Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

)1 podstawowe przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem oraz linie rozgraniczające tereny, w tym:

)a tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła o charakterze nieuciążliwym – **MN**,

)b tereny zabudowy zagrodowej – **RM**,

)c tereny budownictwa letniskowego – **UTL**,

)d tereny obiektów administracji – **UA**,

)e tereny usług komercyjnych, w tym:

- **UH** – handel,
- **UG** – gastronomia,
- **UŁ** – łączność,
- **UR** – rzemiosło,
- **UI** – pozostałe,
- **UY** – usługi zgrupowane wielofunkcyjne,

)f tereny usług i celów publicznych, w tym:

- **UO** – oświata,
- **UK** – kultura,
- **UZ** – ochrona zdrowia,
- **UT** – tereny usług turystycznych i rekreacji,

)g tereny obiektów kościelnych i sakralnych – **UX**,

)h tereny sportu – **US**,

)i tereny stadniny – **UTR**,

)j tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i przedsiębiorstw – **P**,

)k tereny obsługi komunikacji: stacje paliw, stacje obsługi – **KU**,

)l tereny parkingów – **KP**,

)m tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych – **PG**,

)n tereny rolnicze – **R**,

)o lasy – **ZL**,

)p tereny zieleni urządzonej – **ZP**,

)q cmentarze – **ZC**,

)r tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**,

)s tereny dróg publicznych wg klas – **KD...**,

)t tereny dróg wewnętrznych – **KDW**,

)u tereny ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych – **KX** i **X**,

)v tereny urządzeń i tras elektroenergetycznych, w tym:

- **ET** – stacje transformatorowe,
- **ES** – linie średniego napięcia 15kV,

)w tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – **WZ**,

)x tereny urządzeń do odprowadzania ścieków i usuwania nieczystości – **K**,

)y tereny gospodarki odpadami – **O**,

)2 zasady i warunki zagospodarowania terenów;

)3 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

)4 zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

)5 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

)6 wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

)7 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

)8 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;

)9 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

)10 szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

)11 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

)12 sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

)13 stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

)14 ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;

)15 przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

.5 Na terenach, o których mowa w ust. 3 pkt 1, określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń, dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

.6 Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą terenu gminy objetego granicami opracowania planu.

§ .3 Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu w skali 1:1000 stanowiących załącznik Nr 1, 2, 3, i 4 są ustaleniami obowiązującymi:

)1 granice administracyjne;

)2 granice opracowania planu;

)3 przeznaczenie terenu;

)4 linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach z zastrzeżeniem zawartym w § 16 ust. 2;

)5 zasady podziału na działki;

)6 strefy ochrony konserwatorskiej;

)7 zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ .4 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

)1 planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określonego w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

)2 uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

)3 przepisach szczególnych i odrębnych – nalezy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;

)4 rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu przedstawione na mapie w skali 1:1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;

)5 przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

)6 przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

)7 terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

)8 urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;

)9 obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko;

)10 wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej obiektów kubaturowych do powierzchni działki.

§ .5 Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i odrębnymi – przez co należy rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ II

PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ .6 1. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

.2 Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

)1 funkcjonowanie wbudowanych w budynki mieszkalne i gospodarcze usług nieuciążliwych;

)2 lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;

)3 lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, przy czym łączna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać ustalonych w ust. 3 pkt 7 wskaźników intensywności zabudowy;

)4 usytuowanie budynków towarzyszących na granicy działki.

.3 W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych lub remontowanych ustala się następujące wymagania:

)1 wysokość zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe;

)2 wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 1,00m;

)3 wysokość obiektów i budynków określonych w ust. 2 pkt 3 nie może przekraczać 6 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu;

)4 budynki lokalizowane przy ulicy powinny:

)a harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku;

)b zachować istniejące linie zabudowy o ile są wyznaczone trwałą zabudową, w innym razie nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5m od linii rozgraniczającej ulicy;

)c szerokość frontu budynku powinna być zbliżona do szerokości budynków sąsiednich;

)5 budynki nie lokalizowane przy ulicy powinny tworzyć z istniejącą zabudową zrównoważoną architektonicznie i przestrzennie całość;

)6 na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 16 metrów i położonych w zwartej zabudowie, dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy lub przy granicy działki sąsiada w odległości mniejszej od 3,0 metrów;

)7 wskaźnik intensywności zabudowy zawierać się winien w przedziale 0,2 do 0,5;

)8 powierzchnia zieleni czynnej nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki;

)9 dachy dwu lub wielospadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na budynkach gospodarczych sytuowanych na granicy działki;

)10 należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk.

.4 W stosunku do terenów **MN** ustala się dodatkowo:

)1 należy dążyć do porządkowania podziałów na działki w celu poprawy ładu przestrzennego zabudowy;

)2 wskazane zasady podziałów mogą być realizowane etapowo;

)3 szerokość wydzielanych nowych działek powinna wynosić nie mniej jak 17 metrów;

)4 istniejące obiekty drobnych gospodarstw rolnych pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu i w dotychczasowych granicach działek;

)5 wszystkie działki muszą być dostępne z drogi publicznej.

.5 Na terenach oznaczonych symbolem **MN** znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 32 ust. 4.

§ .7 1. Ustala się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową i zabudowę gospodarstw specjalistycznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RM**.

.2 Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

)1 funkcjonowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i usługowej;

)2 lokalizację:

)a usług powstających przez zmianę użytkowania części istniejących budynków, a także nowych wolno-stojących obiektów o powierzchni zabudowy do 50 m^2, bez możliwości wydzielania terenu;

)b urządzeń lokalnych i instalacji infrastruktury technicznej.

.3 Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

)1 istniejąca zbudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu;

)2 tworzenie nowych zagród dopuszcza się na działkach o powierzchni co najmniej 1500 m^2;

)3 wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;

)4 dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, a na budynkach sytuowanych na granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci 10° do 30°;

)5 wskaźników intensywności zabudowy nie określa się, lecz powierzchnia czynnej zieleni powinna stanowić co najmniej10% powierzchni działki.

.4 Zakazuje się budowę obiektów inwentarskich uciążliwych dla otoczenia na działkach budownictwa zagrodowego graniczących z budownictwem jednorodzinnym.

.5 Uciążliwość działalności gospodarstw specjalistycznych nie może wykraczać poza granice własnego terenu.

.6 Na działkach o szerokości mniejszej od 20 metrów i położonych w zwartej zabudowie, dopuszcza sie sytuowanie budynków na granicy lub przy granicy działki sąsiada w odległości mniejszej od 3,0 metrów.

.7 Na terenach oznaczonych symbolem RM, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 32 ust. 4.

§ .8 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunkach planu symbolami:

)1 administracja oraz inne instytucje – **U**A, w tym:

- 1UA – Urząd Gminy,
- 2UA – Posterunek Policji (istniejący),
- 3UA – Posterunek Policji (projektowany),
- 4UA – Ochotnicza Straż Pożarna (istniejąca),
- 5UA – Ochotnicza Straż Pożarna (projektowana),

)2 handel – **U**H;

)3 gastronomia – **U**G;

)4 oświata – **U**O, w tym:

- 1UO – szkoła podstawowa i gimnazjum,
- 2UO – przedszkole,

)5 kultura – Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Turystyki – **U**K;

)6 zdrowie i opieka społeczna i socjalna – **U**Z, w tym:

- 1UZ – Zakład Opieki Zdrowotnej,
- 2UZ – apteka,

)7 usługi zgrupowane wielofunkcyjne – **U**Y;

)8 tereny usług turystycznych z terenami sportowymi i rekreacyjnymi – **U**T, w tym:

- UTR – stadnina koni pod siodło,

)9 obiekty sportowe – **U**S;

)10 łączność – urząd pocztowy – **U**Ł, w tym:

- 1UŁ – urząd pocztowy,
- 2UŁ – centrala telefoniczna,

)11 rzemiosło – **U**R;

)12 usługi inne – UI, w tym:

- 1UI – bank,
- 2UI – teren usług o niesprecyzowanym jeszcze programie,

)13 obiekty sakralne i kościelne – **UX**, w tym:

- 1UX – istniejący kościół parafialny,
- 2UX – plebania,
- 3UX – obiekty mieszkalno – gospodarcze,

)14 tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacji – **KU** i **KP**, w tym:

- 1KU – stacje paliw, stacje obsługi,
- 2KU – przystanek autobusowy,
- KP – parkingi,

)15 tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa – zlewnia mleka – **RU**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) realizację wbudowanych w budynki usług mieszkań służbowych, lub właściciela obiektu;

2) lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej,

3) lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów i garaży murowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury;

4) innych obiektów stanowiących programowy rozwój i podwyższających istniejące standardy usług.

.3 W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych ustala się następujące wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

)1 wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

)2 budynki lokalizowane przy ulicy powinny:

)a harmonizować z istniejącą zabudową na działkach sąsiednich,

)b zachować istniejące linie zabudowy, o ile są wyznaczone trwałą zabudową, w innym razie nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,

)3 wskaźników intensywności zabudowy nie określa się, lecz powierzchnia czynnej zieleni powinna stanowić co najmniej 10% powierzchni działki;

)4 w granicach terenu zabudowy usługowej, na własnej działce należy zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości 2 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

)5 dachy dwu lub wielospadowe na głównej bryle budynku, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 10° na bryłach rozczłonkowanych budynków;

)6 należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości.

.4 Dopuszcza się podział terenu przeznaczonego pod usługi przy zachowaniu następujących warunków:

)1 szerokość działek wynikających z podziału nie może być mniejsza niż 18 metrów;

)2 działka powinna posiadać dostęp do drogi publicznej oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej;

)3 projektowane granice działek winny tworzyć ze sobą, a w szczególności z liniami rozgraniczającymi ulic kąty zbliżone do kąta prostego.

.5 Na terenach oznaczonych symbolem **U**, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 32 ust. 4.

§ .9 1. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu pod działalnośc produkcyjną, składy i hurtownie oznaczone na rysunkach planu symbolem **P**.

.2 Na terenach, o których mowa w ust. 1, przewiduje się realizację:

)1 wszelkich obiektów produkcyjnych i składowych, administracyjnych i socjalnych;

)2 dróg wewnętrznych, placów składowych, urządzeń do rozładunku i przemieszczania, parkingów i garaży oraz niezbędnych obiektów małej architektury;

)3 urzadzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

.3 Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych w niezbędnym zakresie.

.4 W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych ustala się następujące wymagania:

)1 wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych lub 10 metrów od średniego poziomu terenu do kalenicy dachu z wyjątkiem obiektów technologicznych, masztów i kominów, których wysokość nie jest ograniczona niniejszymi ustaleniami;

)2 wskaźników intensywności zabudowy nie określa się, lecz powierzchnia czynnej zieleni powinna stanowić co najmniej 10% powierzchni działki;

)3 kątów nachylenia połaci dachowej nie określa się;

)4 należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości.

.5 Dopuszcza się podział terenów, o których mowa w ust. 1, przy zachowaniu następujących warunków:

)1 szerokość działek wynikających z podziału nie może być mniejsza niż 25 metrów;

)2 działka powinna posiadać dostęp do drogi publicznej oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej;

)3 projektowane granice działek winny tworzyć ze sobą, a w szczególności z liniami rozgraniczającymi ulic kąty zbliżone do kąta prostego.

.6 Na terenach, o których mowa w ust. 1, określenie uciążliwości działalności produkcyjnej powinna być udokumentowana raportem oddziaływania inwestycji na środowisko, jeżeli inwestycja będzie wymagała sporządzenia raportu.

§ .10 1. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZP**.

.2 Na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów:

)1 małej architektury o przeznaczeniu wypoczynkowo – rekreacyjnym;

)2 urządzeń infrastruktury technicznej związanych z urządzeniem tych terenów;

)3 placyków zabaw dla dzieci;

)4 obiektów handlowych i gastronomicznych wysokości 1 kondygnacji i o powierzchni zabudowy do 15m^2.

§ .11 1. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu na cmentarze oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZC**.

.2 Na terenie cmentarza utrzymuje się i dopuszcza lokalizację:

)1 obiektów sakralnych i towarzyszących związanych z funkcją cmentarza;

)2 urządzeń infrastruktury technicznej związanych z urządzeniem tych terenów i obsługą użytkowników.

.3 Ustala się strefę ograniczonego użytkowania wokół cmentarzy czynnych:

)1 o szerokości do 50 m od granicy cmentarza, w której zakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i przechowywania żywności;

)2 o szerokości 150 m od granicy cmentarza, w której:

)a użytkowanie budynków może być dopuszczone pod warunkiem przyłączenia do komunalnej sieci wodociągowej;

)b zakazuje się lokalizowania ujęć wód.

.4 Przyjmuje się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej części cmentarza, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 32 uchwały.

§ .12 1. Ustala się tereny leśne, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZL**.

.2 Ustala się, że tereny leśne w granicach zainwestowania wymagać będą przebudowy drzewostanów i uodpornienia na intensywną penetrację okolicznych mieszkańców i turystów.

.3 Na terenach, o których mowa w ust.1, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, dopuszcza się:

)1 urządzanie ciągów spacerowych i szlaków turystycznych;

)2 lokalizację obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów;

)3 lokalizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

§ .13 1. Przyjmuje się tereny rolne, oznaczone na rysunkach planu symbolem **R**.

.2 Przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 1:

)1 podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem **R** są uprawy polowe, łąki i pastwiska;

)2 na terenach oznaczonych symbolem **R** dopuszcza się realizację:

)a obiektów budownictwa zagrodowego na terenie stanowiącym przedłużenie działki zagrodowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,

)b obiektów gospodarstw specjalistycznych, takich jak obory, chlewnie, kurniki, pieczarkarnie oraz działów specjalnych po uzyskaniu pozytywnej opinii służb sanitarnych i ochrony środowiska,

)c stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych, infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej oraz związanych z nią niezbędnych urządzeń i obiektów oraz dróg dojazdowych gospodarczych,

)3 na terenach oznaczonych symbolami **R-M**, **R-KU** i **R-KDS** obowiązuje zakaz zabudowy – tereny te rezerwuje się pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz trasę drogi S 8 w zależności od potrzeb, docelowe przeznaczenie terenu wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ .14 1. Ustala się tereny powierzchniowej eksploatacji złóż surowców naturalnych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **PG**, w tym:

)a teren bezpośredniej eksploatacji złoża oznaczony symbolem 1PG,

)b tereny filarów ochronnych oznaczonych symbolem 2PG.

2. Ustala się, że po wyeksploatowaniu złoża kruszyw naturalnych teren podlegać będzie rekultywacji przez zadrzewienie.

.3 Ustala się wymóg wykonania raportu o wpływie eksploatacji surowców na środowisko przyrodnicze.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ .15 1. Ustala sie tereny z przeznaczeniem na drogi oznaczone na rysunkach planu symbolem **KD**.

.2 W ramach terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem § 5 niniejszej uchwały, ustala sie trasy i parametry techniczne dróg:

)1 dla drogi ekspresowej S 8, oznaczonej symbolem **KDS**, następujące parametry:

)a rezerwowana szerokość pasa drogowego 60 m,

)b szerokość jezdni zgodnie z przewidywanym opracowaniem szczegółowym,

)c węzły drogowe dwupoziomowe, bezkolizyjne,

)d ustala się zakaz obudowy drogi na terenach rolnych,

)e linia zabudowy dla budynków niemieszkalnych na terenie R-KU od krawędzi jezdni 20 m,

)2 dla drogi krajowej nr 8 klasy technicznej GP, oznaczonej symbolem **KDGP**, następujące parametry:

)a szerokość pasa drogowego i jezdni zgodnie z opracowanym projektem technicznym szczegółowym,

)b na terenach przyległych przeznaczonych w planie pod zabudowę obowiązuje zachowanie istniejącej trwałej linii zabudowy, lecz w odległości nie mniej niż 10 m od

krawędzi jezdni w przypadku niemożliwości jej ustalenia i nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,

)c zaleca się zachowanie odległości projektowanych budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni nie mniej niż 50 metrów,

)d poza terenem zabudowy ustalonym planem obowiązuje zakaz obudowy drogi na terenach rolnych,

)3 dla drogi wojewódzkiej nr 671 na odcinku Korycin – Knyszyn, klasy technicznej G oznaczonej symbolem **KDG** następujące parametry:

)a istniejąca szerokość ulicy na terenie zainwestowanym oraz 25 m projektowana szerokość pasa drogowego poza terenem istniejącej zabudowy,

)b na terenach przyległych przeznaczonych w planie pod zabudowę obowiązuje zachowanie istniejącej trwałej linii zabudowy lecz w odległości nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni w przypadku niemożliwości jej ustalenia i nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,

)c poza terenem zabudowy ustalonym planem obowiązuje zakaz obudowy drogi na terenach rolnych,

)4 dla drogi wojewódzkiej nr 671 na odcinku Korycin – Sokolany, klasy technicznej Z, oznaczonej symbolem **KDZ**, następujące parametry:

)a istniejąca szerokośc ulicy na terenie zainwestowanym oraz 20 m projektowana szerokość pasa drogowego poza terenem istniejącej zabudowy,

)b szerokość jezdni 7 m,

)c na terenach przyległych przeznaczonych w planie pod zabudowę obowiązuje zachowanie istniejącej trwałej linii zabudowy, lecz w odległości nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni w przypadku niemożliwości jej ustalenia i nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,

)d ustala się zakaz obudowy drogi na terenach rolnych,

)5 dla dróg klasy technicznej L, oznaczonych symbolem **KDL**, ustala się następujące parametry:

)a istniejąca szerokość pasa drogowego, a na odcinkach projektowanych pas drogowy szerokości 15 m,

)b szerokość jezdni 6 m,

)c na terenach przyległych przeznaczonych w planie pod zabudowę obowiązuje zachowanie istniejącej trwałej linii zabudowy lub nieprzekraczalnej linii dla zabudowy mieszkaniowej 8 m oraz dla pozostałej zabudowy 6 m od krawędzi jezdni, lecz nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi na terenach jeszcze nie zabudowanych,

)d ustala się zakaz obudowy drogi na terenach rolnych,

)6 dla dróg klasy technicznej D, oznaczonych symbolem **KDD**, ustala się następujące parametry:

)a szerokość pasa drogowego 10 m, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości do 6 m w sytuacjach istniejących już podziałów na działki budowlane,

)b zachować istniejące linie zabudowy na terenach zabudowanych, lub nieprzekraczalną linię zabudowy 6 m od krawędzi jezdni i nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi na terenach jeszcze nie zabudowanych,

)c szerokość jezdni 5 m z dopuszczeniem zatok postojowych szerokości 2,5 m,

)7 dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**, obowiązują linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu, szerokość jezdni 3,5 m, o ile jezdnia będzie realizowana;

)8 dla ciągów pieszo-jezdnych **KX** szerokość pasa drogowego 6 m, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości do 4,5 m w sytuacjach istniejących już podziałów terenu na działki budowlane;

)9 dla ciągów pieszych **X** szerokość pasa terenu 3 do 5 m.

.3 Ustalone w ust. 2 linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, obiekty istniejące mogą funkcjonować w dotychczasowych liniach o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale.

.4 Ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

)a na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – miejsca postojowe należy realizować na własnych działkach,

)b na terenie przeznaczonym pod usługi należy projektować 2 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego w granicach działki wyznaczonej na ten cel.

.5 Ustala się przebieg ścieżek rowerowych dwukierunkowych szerokości 2,5 m bez oznaczania na rysunku planu w pasach drogowych dróg klasy **G**, **Z** i **L**.

§ .16 1. Ustala sie tereny wód, urządzeń zaopatrzenia w wodę i regulacji stosunków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W, w tym:

)1 tereny ujęć wody, stacji uzdatniania, zbiorników wyrównawczych i hydroforni, oznaczone symbolem **WZ**;

)2 terenu cieków wodnych naturalnych i wykonanych w celach melioracji, oznaczonych symbolem WS oraz zbiorników wodnych małej retencji, oznaczonych symbolem 1WS.

2. Dla terenów wód, oznaczonych symbolem **WS** i **1WS**, dopuszcza się uzasadnioną przyczynami technicznymi zmianę linii rozgraniczających te tereny z tolerancją do 5 m.

.3 Sieć wodociągową należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających dróg lub na terenach rolnych równolegle do ciągów drogowych.

.4 Przyjmuje się zasady zagospodarowania oraz korzystania z terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z § 5 niniejszej uchwały oraz przepisami § 17 ust. 4 pkt 5 i § 23.

§ .17 1. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem § 5 niniejszej uchwały.

.2 Na terenach przewidzianych do skanalizowania, do czasu budowy kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników z wywożeniem ich do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Korycinie.

.3 Ustala się tereny usuwania nieczystości:

)1 teren istniejącej oczyszczalni ścieków w Korycinie, oznaczony na rysunku planu symbolem **KO**;

)2 teren istniejącego czasowego składowiska odpadów stałych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **O**;

)3 tereny przeznaczone do ustawienia kontenerów na odpady stałe bez oznaczenia ich na rysunku planu.

.4 Ustala się następujące warunki realizacji i eksploatacji urządzeń służących usuwaniu i unieszkodliwianiu nieczystości:

)1 eksploatacja urządzeń istniejącej oczyszczalni ścieków nie może powodować przekroczeń standardów środowiska poza terenem oczyszczalni;

)2 kanały sanitarne i deszczowe należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających dróg lub na terenach rolnych równolegle do ciągów drogowych;

)3 warunkiem dalszej eksploatacji istniejącego czasowego składowiska odpadów jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w celu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

)4 lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;

)5 wody opadowe:

)a z utwardzonych nawierzchni dróg i terenów zabudowanych odprowadzane za pomocą kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające do wód powierzchniowych lub ziemi, powinny spełniać obowiązujące przepisy i normy szczególne z zakresu ochrony środowiska,

)b wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w aktualnych przepisach szczególnych,

)c wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie.

.5 Ustala się, że gmina korzystać będzie docelowo z międzygminnego składowiska odpadów w Janowie.

.6 Teren czasowego składowiska odpadów stałych oznaczony symbolem **O** – należy rekultywować przez zadrzewienie, po likwidacji składowiska.

§ .18 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z ciepłowni lokalnych, zakładowych i indywidualnych, opalanych węglem lub olejem opałowym niskosiarkowym, a w perspektywie gazem, z zastrzeżeniem § 5 niniejszej uchwały.

.2 W istniejących kotłowniach węglowych, do czasu przejścia na gaz ziemny, należy instalować skutecznie działające urządzenia filtrujące.

.3 W rozwiązaniach technicznych nowoprojektowanych obiektów należy preferować rozwiązania wykorzystujące energię odnawialną.

§ .19 1. Ustala się zasadę docelowego zaopatrzenia terenu gminy w gaz ziemny przewodowy, gazociągiem wysokiego ciśnienia z kierunku wsi Jaświły oznaczonym na rysunku planu symbolem Gw.

.2 Ustala się teren stacji redukcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **G**.

.3 Przewody gazowe średniego i niskiego ciśnienia należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ .20 1. Ustala się trasy przebiegu liniowych urządzeń energetycznych SN 15 kV z zastrzeżeniem § 5 niniejszej uchwały, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ES**.

.2 Przyjmuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenie opracowania oznaczonych na rysunku planu symbolem **ET**.

.3 Zakłada się sukcesywną wymianę istniejących, napowietrznych linii SN 15 kV na kablowe.

.4 Dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z liniami zasilającymi SN 15 kV, zgodnie z następującymi zasadami:

)1 linie napowietrzne na terenach rolnych prowadzić w sposób uwzględniający istniejące granice działek oraz linie rozgraniczające tereny,

)2 linie kablowe prowadzić w pasach drogowych;

)3 ustalenie lokalizacji stacji transformatorowych powinno wynikać z zapotrzebowania na energię przez odbiorców oraz z projektu zagospodarowania terenu inwstycji;

)4 dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w pasie terenu przyległym do drogi niezależnie od przeznaczenia tego terenu w planie, bez zmiany planu pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntu;

)5 zachować odległość od istniejącego drzewostanu:

)a dla linii napowietrznych 15 kV – 5 m,

)b dla linii kablowych nie mniej niż 1,5 m,

)c linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m.

.5 Dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanych linii SN 15 kV oraz stacji transformatorowych, a także ich ilości pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.

.6 Ustala się granice strefy ograniczonego użytkowania terenu od sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

)1 od linii SN 15 kV – 7 m od osi linii z przewodów nieizolowanych i 5 m z przewodów izolowanych;

)2 w pobliżu budynku zawierającego materiały łatwo palne lub wybuchowe – trasa linii powinna przechodzić w odległości najmniej 1,5-krotnej wysokości najwyższego słupa spośród najbliższych w stosunku do obiektu chronionego.

.7 Sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających dróg.

.8 Przy sytuowaniu stacji transformatorowych należy zachować odległość od innych obiektów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami.

.9 W przypadku kolizji projektowanych inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora, a o warunki przebudowy wystąpić do odpowiedniej jednostki ZE Białystok S.A.

§ .21 1. Ustala się tereny urządzeń telekomunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UŁ** oraz zasady i trasy przebiegu linii telekomunikacyjnych, w tym:

)1 lokalizację telekomunikacyjnej centrali cyfrowej na terenie oznaczonym symbolem **2UŁ**;

)2 trasy przebiegu linii światłowodowych w liniach rozgraniczających dróg bez oznaczania ich na rysunku planu;

)3 przebiegu linii kablowych i napowietrznych w liniach rozgraniczających dróg bez oznaczania ich na rysunku planu.

2. Linie, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, należy prowadzić w granicach pasów drogowych i ulicznych z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających dróg.

.3 Rozbudowę sieci należy realizować na obszarze opracowania w oparciu o istniejący system telekomunikacyjny.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

§ .22 1. Ustala się system lokalnych korytarzy ekologicznych, który tworzą:

)1 dolina rzeki Kumiałki oraz inne mniejsze cieki i obniżenia terenowe;

)2 tereny leśne;

)3 zieleń śródpolna i zakrzaczenia;

)4 tereny użytków zielonych.

2. Na terenie doliny rzecznej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:

1) zakaz realizacji zbiorników do magazynowania paliw;

2) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu i stosunki wodne z wyjątkiem prac ziemnych związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej.

§ .23 Zasady gospodarowania wodami określa § 16 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony przyjmuje się za obowiązujące:

)1 dążenie do uzyskania i utrzymania wszystkich cieków wodnych w II klasie czystości wód;

)2 zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntowych ścieków oczyszczonych, nie spełniających warunków rozporządzenia wykonawczego w sprawie ochrony wód;

)3 dążenie do rozwiązania gospodarki ściekowej na terenach zwodociągowanych poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz zasadę równoległej z zabudową mieszkaniową i usługową realizacji sieci kanalizacyjno – wodociągowej jako warunku zachowania równowagi istniejącego stanu zasobów wody gruntowej i jej czystości;

)4 utrzymanie nienaruszalnego przepływu biologicznego w korycie rzeki Kumiałki.

§ .24 Na terenach zieleni urządzonej, parków, ogrodów przydomowych, cmentarzy, zieleni przykościelnej i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustalenia zawarte w § 10, 11 i 12 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony ustala się:

)1 obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej;

)2 obowiązek zachowania funkcji tych terenów i ich układów przestrzennych;

)3 celowość doboru odpowiednich do warunków siedliskowych układów przestrzennych gatunków zieleni.

§ .25 Na terenach upraw polowych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 13 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony przyjmuje się za celowe:

)1 utrzymanie gruntów rolnych jako rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zachowaniem dotychczasowych form użytkowania i kierunków produkcji przy jednoczesnej inspiracji na rzecz rozwoju rolnictwa ekologicznego,

)2 utrzymanie użytków zielonych w formie dotychczasowego użytkowania łąkowo – pastwiskowego wraz z zachowaniem lokalnych skupisk wysokiej zieleni łęgowej występującej w ich obrębie;

)3 wzbogacanie krajobrazu terenów rolnych poprzez sadzenie drzew i krzewów śródpolnych;

)4 podnoszenie jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez właściwe regulacje stosunków wodnych na gruntach ornych i użytkach zielonych;

)5 zakazanie wydobywania surowców mineralnych oraz składowania jakichkolwiek nieczystości poza terenami wyznaczonymi planem.

§ .26 Na terenach leśnych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 12 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony przyjmuje się następujące zakazy:

)1 zmniejszenia powierzchni na cele nieleśne, bez zmiany planu;

)2 wykonywania melioracji trwale naruszających stosunki wodne;

)3 wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu w wyjątkiem prac związanych z gospodarką leśną;

)4 lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych poza terenami wyznaczonymi na ten cel.

§ .27 Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

)1 uznaje się za celowe podejmowanie działań realizacyjnych w zakresie instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniom powietrza, głownie produktami pochodzącymi z procesów przemysłowych i energetycznych oraz komunikacji;

)2 należy dążyć do stosowania proekologicznych nośników energii cieplnej (gaz, energia elektryczna, olej opałowy).

§ .28 Ustala się następujące zasady ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami:

)1 dążenie do wyeliminowania źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zamieszkałych poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;

)2 dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych obszarów ustala się zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ .29 Ustala się następujące zasady ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym:

)1 zakaz realizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 7 m od osi linii SN 15 kV;

)2 obowiązują ustalenia § 20 ust. 6 i 8 uchwały.

§ .30 Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

)1 obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

)2 zakaz zanieszczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntów nieczystości płynnych zarówno pochodzenia komunalnego, jaki i przemysłowego;

)3 tereny stanowiące wyrobiska poeksploatacyjne należy zrekultywować w kierunku leśnym.

ROZDZIAŁ V

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ .31 Na terenie objętym planem funkcje publiczne pełni rynek w Korycinie i ulice wiejskie, których kształtowanie określa § 15 i § 32 ust. 3 i 4.

ROZDZIAŁ VI

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ .32 1. Obejmuje się ścisłą ochroną konserwatorską następujące układy urbanistyczne, zabytki architektury i budownictwa, wpisane do rejestru zabytków – decyzja nr KI.WKZ-5340-25/83/86 z dnia 19.06.1986 r. i oznaczone i chronione w granicach strefy określonej graficznie odpowiednio na rysunkach planu:

)1 układ urbanistyczny centrum wsi;

)2 teren cmentarza kościelnego;

)3 teren parku plebańskiego;

)4 teren cmentarza parafialnego (część najstarsza).

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki nie wpisane do rejestru, ujęte w gminnej ewidencji, podlegające ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) zabytki nieruchome oznaczone graficznie odpowiednio na rysunkach planu, w tym:

)a zespół kościoła parafialnego składający się z:

- kościoła parafialnego,
- dzwonnicy,
- ogrodzenia z bramą boczną,
- 4 kapliczek w ogrodzeniu,
- plebani,
- lamusa,

)b dom parafialny,

)c domy:

- ul. Białostocka nr: 4, 5, 7, 9, 14, 19, 21,
- ul. Grodzieńska nr: 2, 4, 9 (dom z częścią gospodarczą), 17,
- ul. Rynek: dom i budynek gospodarczy nr: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 15, 18,
- ul. Słowiańska nr: 3, 6, 9, 11.

.3 Ustala się następujące formy ochrony zabytków wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków:

)1 wszystkie prace przy zabytku wpisanym do rejestru i w jego otoczeniu oraz inne działania określone w przepisach szczególnych wymagają uzyskania pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

)2 w obszarze ochrony konserwatorskiej zakazuje się lokalizacji obiektów zakłócających kompozycje i układy urbanistyczne – uwzględniając osie widokowe m.in. masztów, kominów, wież nadawczych i realizacji innych inwestycji mogących zasłaniać lub zeszpecić zabytki;

)3 przebudowy, rozbudowy, remonty oraz ewentualne rozbiórki zabytków o wartościach kulturowych, nie wpisane do rejestru, należy prowadzić po uzyskaniu uzgodnienia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

)4 prace remontowo – konserwatorskie powinny być prowadzone z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych.

.4 Na terenach położonych w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej w sposób graficzny na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

)1 zakaz wytycznia nowych ulic i poszerzania istniejących;

)2 utrzymanie istniejących linii zabudowy;

)3 projektowane i przebudowywane budynki w sąsiedztwie zabytków winny uwzględniać gabaryty, formy architektoniczne, rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne charakterystyczne dla historycznej zabudowy oraz należy dążyć do indywidualizowania przestrzennych form zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych w dostosowaniu do otaczającej zabudowy i krajobrazu;

)4 likwidację zieleni wysokiej we wnętrzu rynku w celu ukazania wewnętrznej przestrzeni urbanistycznej z widokiem na rynek i jego pierzeje;

)5 zakaz lokalizacji na rynku kiosków, budynków tymczasowych oraz plansz reklamowych i szyldów nie harmonizujących z architekturą istniejącej zabudowy;

)6 utrzymanie zachowanych jeszcze fragmentów nawierzchni brukowej ulic.

.5 Obejmuje się ochroną konserwatorską cmentarz rzymsko – katolicki założony w połowie XIX w. o wartościach historyczno – kulturowych. Na terenie cmentarza należy prowadzić systematyczne prace porządkowe i pielęgnacyjne zieleni oraz prace remontowo – konserwatorskie dawnych nagrobków i krzyży.

§ .33 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków o orientacyjnym zasięgu oznaczonym na rysunku planu w sposób graficzny zgodnie z ewidencją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i znajdujące się na działkach wymienionych w ust. 2. Prace ziemne na tym obszarze można prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem archeologicznym, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu oraz sporządzić dokumentację na koszt jednostki organizacyjnej finansującej te roboty.

.2 Zabytki archeologiczne: oznaczone graficznie na rys. nr 1:

- działka Nr geodezyjny 49 – stanowisko 2/25,
- działka Nr geodezyjny 52/1 – stanowisko 3/26,
- działka Nr geodezyjny 52/2 – stanowisko 1/24,
- działka Nr geodezyjny 60 – stanowisko 4/27,
- działka Nr geodezyjny 62 – stanowisko 5/28,
- działka Nr geodezyjny 84/2 – stanowisko 11/55 i 14/103,
- działka Nr geodezyjny 84/2 i 84/4 – stanowisko 10/54,
- działka Nr geodezyjny 85/2 i 86 – stanowisko 17/106,
- działka Nr geodezyjny 97/2 – stanowisko 12/101,
- działka Nr geodezyjny 99/1 – stanowisko 15/104,
- działka Nr geodezyjny 99/2 i 97/2 – stanowisko 13/102,
- działka Nr geodezyjny 100 – stanowisko 16/105,
- działka Nr geodezyjny 160 – stanowisko 6/29,
- działka Nr geodezyjny 162/2 – stanowisko 7/30.

ROZDZIAŁ VII

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

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

ROZDZIAŁ VIII

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ .35 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

.2 Ustala się zakaz zabudowy terenów rolnych w granicach objętych planem.

ROZDZIAŁ IX

SPOSÓB I TERMIN TYMSZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ .36 Do czasu realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

ROZDZIAŁ X

PRZEDSIĘWZIĘCIA OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ .37 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej:

)1 w rejonach budownictwa jednorodzinnego należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;

)2 w budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, mieszkaniowo – usługowych należy przewidzieć ukrycia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

)3 istniejące studnie należy zabezpieczyć przez likwidacją i zanieczyszczeniem;

)4 odległość publicznych studni od budynków mieszkalnych lub zgrupowań ludności nie może przekraczać 800 m;

)5 oświetlenie zewnętrzne ulic i zakładów pracy należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;

)6 przewiduje się system alarmowania i zawiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia przez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m;

)7 układ projektowanych oraz modernizowanych dróg winien spełniać następujące warunki:

)a zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, uniemożliwiających ewentualne zagruzowanie,

)b połączenia z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,

)8 w trakcie przebudowy lub remontów obiektów należy zachować istniejące budowle i urządzenia obronne.

2. Przedsięwzięcia przewidziane w ust. 1 pkt 2, 7, 8 podlegają stosownym uzgodnieniom lub opiniom Wydziału Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ .38 Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

)1 zachwuje się istniejący na obszarze objetym planem obiekt straży pożarnej oraz wyznacza się teren pod budowę nowej strażnicy;

)2 przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych sytuowanych w odległości około 100 m;

)3 przy projektowaniu obiektów przemysłowych i usługowych należy przewidzieć drogi pożarowe – umożliwiające dostęp do obiektów;

)4 w budynkach projektowanych należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów;

)5 należy dążyć do eliminacji palnych pokryć dachów na istniejących budynkach.

ROZDZIAŁ XI

PRZEPISY KOŃCOWE

§ .39 Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne i leśne na podstawie Decyzji Wojewody Podlaskiego z dnia 5 lipca 2005 r. – pismo Nr ŚR.V.77111-34/05/MF o łącznej powierzchni 40,9614 ha, w tym:

- 18,7816 ha gruntów rolnych klas IV pochodzenia mineralnego,
- 14,1680 ha gruntów rolnych o glebach pochodzenia organicznego,
- 8,0118 ha gruntów leśnych.

§ .40 Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu w wysokości określonej stawką procentową służącą naliczeniu opłaty:

)1 0% (słownie: zero procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- KD – tereny komunikacji,

)2 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- U – tereny usług,
- P – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i przedsiębiorstw budowlanych,
- KU – tereny obsługi komunikacji,
- PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców,
- ZC - cmentarz .

§ .41 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Józef Gliński