UCHWAŁA NR XII/50/99
Rady Gminy Kobylin Borzymy
z dnia 10 października 1999 roku

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kurowo - Narwiański Park Narodowy"

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496 i Nr 132, poz.622, z 1997 r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734 i Nr 123, poz.775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz.1014, Nr 162, poz.1126) oraz art. 8 ust. 1, art. 10, ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, ust. 2 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Dz. U. Nr 41, poz.412) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz.78, z 1997 r. Nr 60, poz.370, Nr 80, poz.505, Nr 160, poz.1079, z 1998 r. Nr 106, poz.668) Rada Gminy Kobylin Borzymy — uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone na gruntach wsi Kurowo, zwany dalej planem

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 17,40 ha położone w północno -wschodniej części gminy Kobylin Borzymy na gruntach wsi Kurowo:

1/ obszar o powierzchni 13,50 ha, którego granice wyznaczają:
- od strony południowej i wschodniej dolina rzeki Kurówka,
- od strony północnej zabudowania gospodarcze zabytkowego założenia dworsko - ogrodowego oraz tereny użytków rolnych,
- od strony zachodniej tereny użytków rolnych i leśnych,

2/ obszar o powierzchni 3,90 ha obejmujący dwa odcinki dróg dojazdowych relacji:
- Kurowo - Pszczółczyn,
- Kurowo - droga krajowa Nr 18 Warszawa - Białystok

oraz teren zabytkowego zespołu "młynarzówki" położony przy drodze relacji Kurowo - droga krajowa Nr 18.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

1/ rozwój funkcji naukowo - dydaktycznej i turystycznej parku narodowego,
2/ ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez określenie zasad zagospodarowania na terenach zabytkowych zespołów i w ich otoczeniu,
3/ ochrona środowiska przyrodniczego poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej,
4/ stworzenie podstaw do realizacji zadań publicznych w zakresie infrastruktury technicznej,
5/ zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1/ tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami: MN, MN.U,
2/ tereny o funkcji usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: UT, UN, UA,
3/ tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP, ZN,
4/ tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczone symbolem NO,
5/ tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
6/ tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem WZ,
7/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone symbolami: KD, KX, KS,
8/ tereny rolne, oznaczonę na rysunku planu symbolami: R, RZ,
9/ tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

§ 4

Integralną częścią planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:

1/ **rysunek planu nr 1 w skali 1:1 000** obejmujący obszar określony w § 1, pkt 1 Uchwały, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
a/ granice opracowania,
b/ granice strefy ochrony konserwatorskiej,
c/ przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach z zastrzeżeniem § 5,
d/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
e/ strefy techniczne linii elektroenergetycznych,
f/ zasady obsługi komunikacyjnej,
g/ zasady uzbrojenia technicznego,

2/ **rysunek planu nr 2 w skali 1:5 000**, obejmujący obszar określony w § 1, pkt 2 Uchwały, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
a/ granice opracowania planu w skali 1 : 5 000,
b/ granice strefy ochrony konserwatorskiej,
c/ przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
d/ trasa projektowanej sieci wodociągowej.

§ 5

Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach określony orientacyjnie do uściślenia w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach stanowiących załączniki do Uchwały,
2/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
4/ **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Wyznacza się granice terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **1 WZ** o powierzchni 0,16 ha **z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację urządzeń z zakresu zaopatrzenia w wodę.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się kontynuację dotychczasowego użytkowania - ujęcie wody.

§ 8

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolami: **MN, MN.U** o powierzchni 2,09 ha **z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję usługową pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych - lokalizacja na terenie własnych działek.
Preferuje się usługi z zakresu turystyki (miejsca noclegowe, gastronomia).

3. Z obszaru wymienionego w ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:
   a/ **2 MN** o powierzchni 0,19 ha,
   b/ **3 MN** o powierzchni 1,04 ha,
   c/ **4 MN.U** o powierzchni 0,86 ha.

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1/ dotyczące ochrony wartości kulturowych:
      obszar położony w sąsiedztwie zabytkowego założenia dworsko - parkowego oraz alei objętej ochroną konserwatorską - wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   2/ dotyczące realizacji zabudowy:
      a/ budynki mieszkalne wolnostojące - lokalizacja od strony drogi oznaczonej symbolem 01 KD,
      b/ lokalizacja budynków gospodarczych poza strefą mieszkaniową,
      c/ dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy,
      d/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15 kV - 10 m od trasy linii,
   3/ dotyczące kształtowania form zabudowy:
      a/ wysokość budynków mieszkalnych max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; poziom posadowienia posadzki parteru max. 80 cm,
      b/ budynki gospodarcze parterowe,
      c/ dachy wysokie o nachyleniu połaci w granicach 35 - 45^0 ,
   4/ dotyczące kształtowania zieleni:
      a/ obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu (wzdłuż drogi ozn. symbolem 01 KD) - aleja objęta ochroną konserwatorską,
      b/ urządzenie zieleni o charakterze reprezentacyjnym od strony drogi publicznej,
   5/ ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,40 m z zachowaniem formy i wyglądu nawiązujących do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,
   6/ obsługa komunikacyjna zabudowy z istniejącej drogi oznaczonej symbolem 01 KD przez wjazdy bramowe.

§ 9

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **5 ZP** o powierzchni 3,20 ha **z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń urządzoną.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się kontynuację dotychczasowego użytkowania (park krajobrazowy) oraz następujące zasady zagospodarowania z zastrzeżeniem § 23:

1/ dotyczące ochrony wartości kulturowych:

teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej i stanowi część zabytkowego założenia dworsko - parkowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 22, pkt 1 Uchwały,

2/ dotyczące ochrony wartości środowiska przyrodniczego:

teren objęty przyrodniczą ochroną konserwatorską - pomniki przyrody, obszar Narwiańskiego Parku Narodowego;

wszelkie prace i działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

§ 10

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **6 UT.UN** o powierzchni 0,40 ha **z przeznaczeniem podstawowym pod usługi z zakresu turystyki i nauki.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakłada się realizację ośrodka edukacji przyrodniczej oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania z zastrzeżeniem § 23:

1/ dotyczące ochrony wartości kulturowych:

teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej i stanowi część zabytkowego założenia dworsko - parkowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 22, pkt 1 Uchwały,

2/ dotyczące ochrony wartości środowiska przyrodniczego:

teren objęty przyrodniczą ochroną konserwatorską - pomniki przyrody, obszar Narwiańskiego Parku Narodowego;

wszelkie prace i działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,

3/ dotyczące realizacji zabudowy:

a/ realizacja zabudowy poprzez adaptację istniejących obiektów; powierzchnia zabudowy nie może wykraczać poza obrys istniejącego obiektu szklarni,

b/ wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,

4/ obowiązek demontażu istniejącej stacji transformatorowej i przebudowy linii elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

docelowo zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem EE,

5/ obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi dojazdowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 7 ZP.UA; dostępność piesza z drogi 03 KD.

§ 11

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **7 ZP.UA** o powierzchni 2,60 ha **z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń parkową oraz usługi z zakresu administracji.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakłada się kontynuację dotychczasowego użytkowania (administracja Narwiańskiego Parku Narodowego) oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania z zastrzeżeniem § 23:

1/ dotyczące ochrony wartości kulturowych:

teren objęty ochroną konserwatorską - stanowi część zabytkowego założenia dworsko - parkowego (dwór i park) - obowiązują ustalenia zawarte w § 22, pkt 1 Uchwały,

2/ dotyczące ochrony wartości środowiska przyrodniczego:

teren objęty przyrodniczą ochroną konserwatorską - pomniki przyrody, obszar Narwiańskiego Parku Narodowego;

wszelkie prace i działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,

3/ zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,

4/ obsługa komunikacyjna z drogi ozn. symbolem 03 KD przez istniejący wjazd bramowy.

§ 12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **8 ZP.NO** o powierzchni 0,07 ha **z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń urządzoną oraz lokalizację urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania z zastrzeżeniem § 23:

1/ realizacja programu:

a/ przydomowej oczyszczalni ścieków,

b/ zieleni izolacyjnej,

2/ obowiązek hermetyzacji procesów technologicznych oczyszczalni,

3/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

4/ teren położony na obszarze Narwiańskiego Parku Narodowego, w sąsiedztwie zabytkowego założenia dworsko - parkowego - wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 13

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **9 UT** o powierzchni 0,23 ha **z przeznaczeniem podstawowym pod usługi z zakresu turystyki.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakłada się realizację programu związanego z funkcjonowaniem pola namiotowego oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania z zastrzeżeniem § 23:

1/ dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów związanych z funkcjonowaniem pola namiotowego (zaplecze sanitarne, obiekty małej architektury),

2/ wyposażenie terenu w urządzenia sportu i rekreacji,

3/ zagospodarowanie wolnych terenów zielenią urządzoną o zróżnicowanych formach,

4/ zakaz lokalizacji parkingów,

5/ teren położony na obszarze Narwiańskiego Parku Narodowego, w sąsiedztwie zabytkowego założenia dworsko - parkowego - wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 14

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **10 ZP.UT** o powierzchni 0,35 ha **z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń urządzoną oraz usługi z zakresu turystyki.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania z zastrzeżeniem § 23:
   1/ dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów kubaturowych związanych z funkcjonowaniem przystani wodnej (hangar) o architekturze harmonijnie wkomponowanej w krajobraz,
   2/ adaptuje się istniejący punkt widokowy oraz zakłada się realizację ścieżek przyrodniczych,
   3/ teren położony na obszarze Narwiańskiego Parku Narodowego, w sąsiedztwie zabytkowego założenia dworsko - parkowego - wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 15

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **11 ZN** o powierzchni 0,36 ha. **z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń niską częściowo urządzoną.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakłada się realizację programu związanego z funkcjonowaniem poletka edukacji przyrodniczej oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania z zastrzeżeniem § 23:
   1/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
   2/ realizacja ścieżek przyrodniczych,
   3/ teren położony na obszarze Narwiańskiego Parku Narodowego, w sąsiedztwie zabytkowego założenia dworsko - parkowego - wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 16

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **NO** o powierzchni 0,28 ha **z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.**

2. Z obszaru wymienionego w ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:
   a/ **12 NO** o powierzchni 0,13 ha,
   b/ **13 NO** o powierzchni 0,15 ha.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania z zastrzeżeniem § 23:
   1/ dotyczące realizacji programu:
      a/ na terenie oznaczonym symbolem 12 NO - realizacja obiektów oczyszczalni ścieków,
      b/ na terenie oznaczonym symbolem 13 NO - realizacja stawów biologicznych,
   2/ dotyczące kształtowania form zabudowy:
      a/ architektura o tradycyjnej bryle niewyróżniającej się w krajobrazie,
      b/ wysokość 1 kondygnacja, dach dwuspadowy,
   3/ projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   4/ teren oznaczony symbolem 13 NO położony jest na obszarze Narwiańskiego Parku Narodowego.

§ 17

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **14 KS.UT** o powierzchni 0,10 ha **z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację parkingów oraz usługi z zakresu turystyki.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1/ dotyczące ochrony wartości kulturowych:
      teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego założenia dworsko - parkowego - wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   2/ realizacja usług poprzez adaptację istniejącego zabytkowego budynku,
   3/ zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 18

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem **15 MN** o powierzchni 0,60 ha **z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową.**
Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję usługową pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania z zastrzeżeniem § 23:
   1/ dotyczące ochrony wartości kulturowych:
   teren objęty ochroną konserwatorską - budynek "młynarzówki" - obowiązują ustalenia zawarte w § 22, pkt 2 Uchwały,
   2/ realizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie poprzez adaptację istniejącego zabytkowego budynku "młynarzówki",
   3/ teren położony na obszarze Narwiańskiego Parku Narodowego.

§ 19

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **EE** o powierzchni 0,04 ha **z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację urządzeń elektroenergetyki** (stacja transformatorowa).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1/ zakłada się przebudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej na murowaną - realizacja obiektu o tradycyjnej bryle, dachu dwuspadowym,
   2/ teren położony w sąsiedztwie zabytkowego założenia dworsko - parkowego - wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 20

Dla terenów użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami **R, RZ** o łącznej powierzchni 2,22 ha ustala się kontynuację dotychczasowego użytkowania bez prawa zabudowy z zastrzeżeniem § 23.

§ 21

Dla terenów wód otwartych oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem **W** ustala się zakaz utwardzania nabrzeża z zastrzeżeniem § 23.

§ 22

Obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej zabytkowych założeń:

1/ **założenie dworsko - ogrodowe** (dwór, park krajobrazowy i część gospodarcza) - rejestr zabytków województwa łomżyńskiego Nr A-233 (dec. WKZ w Łomży z dnia 13. 09. 1986):

a/ zachowanie, konserwacja i modernizacja techniczna dworu i budynków gospodarczych,

b/ zachowanie i restauracja zabytkowej kompozycji parku: układ komunikacyjny, podział funkcjonalno-przestrzenny, osie kompozycyjne i widokowe oraz powiązania kompozycyjne z otaczającym zespół terenem,

c/ zachowanie starodrzewu i wartościowej zieleni; pielęgnacja i konserwacja drzewostanu, usuwanie elementów zniekształcających kompozycję zieleni i odtwarzanie elementów przekształconych lub zniszczonych,

d/ usunięcie lub przekształcenie (adaptacja) budynku szklarni z dostosowaniem jego formy do kompozycji zespołu,

e/ dostosowanie współczesnej funkcji do wartości zabytkowej terenu i poszczególnych obiektów,

f/ zakaz wprowadzania na teren zespołu inwestycji, które miałyby niekorzystny wpływ na stan jego zachowania,

g/ zakaz lokalizowania w otoczeniu zespołu działalności o charakterze uciążliwym, obiektów zasłaniających widok na zabytek czy też dysharmonizujących z jego elementami,

h/ obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej na terenie zespołu i w jego otoczeniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

2/ **budynek "młynarzówki" i aleja łącząca zespół młyna z dworem** - rejestr zabytków województwa łomżyńskiego Nr A-548 (dec. WKZ w Łomży z dnia 20 .03. 1997):

a/ zachowanie historycznego rozplanowania, przebiegu drogi i kompozycji zieleni,

b/ restauracja i modernizacja techniczna zabytkowego budynku "młynarzówki",

c/ zachowanie wartościowej zieleni; pielęgnacja i konserwacja drzewostanu, uzupełnianie nasadzeń zgodnie z historyczną kompozycją założenia,

d/ wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących walory terenu,

e/ obowiązują ustalenia pkt 1 lit. e, f, g, h,

3/ **aleja dojazdowa ze wsi do dworu** (kasztanowo - jesionowa aleja oznaczona na rys. planu nr 1 symbolem 01 KD):

a/ pielęgnacja i konserwacja drzewostanu, uzupełnianie nasadzeń,

b/ obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 23

Na obszarze Narwiańskiego Parku Narodowego (granice oznaczono na rysunku planu) obowiązują zasady gospodarowania określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 1 lipca 1996 r. w sprawie utworzenia Narwiańskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 77, poz. 368).

§ 24

Ustala się następujące **zasady uzbrojenia technicznego**:

1/ zaopatrzenie w wodę:

a/ w I etapie - z istniejącej sieci i istniejącego ujęcia wody,

b/ docelowo z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej włączonej do wodociągu grupowego we wsi Pszczółczyn,

2/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci,
3/ zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni indywidualnych na paliwo proekologiczne,
4/ odprowadzenie ścieków:
a/ dla terenów oznaczonych symbolami 7 ZP.UN i 9 UT - do projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie 8 ZP.NO,
b/ dla terenu oznaczonego symbolem 15 MN - do przydomowej oczyszczalni ścieków lub ziorników szczelnych z wywozem do oczyszczalni zlokalizowanej na terenie 12 NO,
c/ dla pozostałych terenów - do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni zlokalizowanej na terenie 12 NO.

§ 25

1. Ustala się **linie rozgraniczające dróg:**
1/ droga dojazdowa, oznaczona na rysunkach planu symbolem **01 KD:**
a/ na odcinku przyległym do terenów ozn. symbolami 2 MN, 4 MN.U - 15,0 ÷ 16,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
b/ na odcinku poza terenami zabudowy - 14,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nr 2,
2/ droga dojazdowa, oznaczona na rysunkach planu symbolem **02 KD** - w istniejących liniach rozgraniczających,
3/ droga dojazdowa, oznaczona symbolem **03 KD** - 14,0 ÷ 16,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
4/ ciąg pieszy - droga wewnętrzna pełniąca funkcję awaryjnego dojazdu - oznaczona symbolem **04 KX** - 6,0 ÷ 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
5/ droga dojazdowa, oznaczona symbolem **05 KD** - 8,0 ÷ 12,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
6/ droga gospodarcza, oznaczona na rysunku planu nr 1 symbolem **06 KX** - w istniejących liniach rozgraniczających.

Łączna powierzchnia dróg - 4,50 ha.

2. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1/ zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi,
2/ dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej (odcinki dróg 01 KD, 02 KD i drogi ozn. symbolami 03 KD, 04 KX) obowiązują ustalenia zawarte w § 22 Uchwały.

§ 26

Ustala się następujące **zasady dotyczące obrony cywilnej**:
1/ na terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego - przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach budynków (w przypadku realizacji podpiwniczeń) przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
2/ istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
3/ oświetlenie zewnętrzne przystosować do zaciemniania i wygaszania.

§ 27

1. Przeznacza się na cele nierolnicze:
   1/ grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,58 ha, w tym grunty orne kl IIIb - 0,55 ha i pastwisko kl III - 0,03 ha, na które uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 29.12.1998 r. Nr GZ.tr. 051/602-300/98, oznaczone na rysuku planu symbolami 4 MN,U, EE, 1 WZ,
   2/ grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,55 ha, w tym grunty orne kl IVa - 0,13 ha, kl IVb - 0,05 ha i pastwisko kl IV - 0,37 ha, na które uzyskano zgodę Wojewody Łomżyńskiego z dnia 21.12.1998 r. Nr GK.V.60142-42/98, oznaczone na rysuku planu symbolami 12 NO, 13 NO, 8 ZP.NO, 9 UT.

2. Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,65 ha, w tym grunty rolne kl. III b - 0,30 ha, kl. IVb - 0,22 ha, kl. V - 0,13 ha z przeznaczeniem na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 01 KD.

3. Pozostałe grunty rolne objęte planem o powierzchni 2,22 ha oznaczone symbolami R i RZ pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

4. Grunty o powierzchni 6,63 ha oznaczone symbolami 5 ZP, 6 UT, 7 ZP.UA, 14 KS.UT, 02 KD, 03 KD, 04 KX stanowią część zabytkowego założenia dworsko - ogrodowego wpisanego do rejestru zabytków województwa łomżyńskiego Nr A-233 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 13. 09. 1986 r. oraz grunty o powierzchni 0,60 ha oznaczone symbolem 15 MN stanowią teren zabytkowego budynku "młynarzówki" wpisany do rejestru zabytków województwa łomżyńskiego Nr A-548 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 20 .03. 1997 r.

5. Grunty o powierzchni 5,26 ha oznaczone symbolami 2 MN, 3 MN, część 4 MN.U, 06 KX, 05 KD, część 01 KD, 02 KD są gruntami zainwestowanymi (zurbanizowane) wyłączonymi z produkcji rolnej w latach poprzednich.

6. Grunty o powierzchni 0,91 ha oznaczone symbolami W, 10 ZP.UT, 11 ZN stanowią wody i nieużytki.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kobylin Borzymy.

§ 29

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 30

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

URZĄD GMINY
18-204 Kobylin Borzymy
woj. podlaskie

za zgodność
SEKRETARZ GMINY
mgr inż. Zofia Średnicka

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Piszczatowski