

UCHWAŁA NR XXVI/180/06
RADY GMINY KOBYLIN BORZYMY

z dnia 25 października 2006 roku

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru funkcjonalnego ośrodka gminnego Kobylin Borzymy**

Na podstawie art.18, ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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; z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz art. 7 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63), w związku z wykonaniem uchwały Nr VII/46/03 Rady Gminy Kobylin Borzymy z dnia 27 sierpnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego ośrodka gminnego oraz Uchwały Nr XVI/114/04 Rady Gminy Kobylin Borzymy z dnia 30 grudnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego na gruntach wsi Kobylin Kruszewo – lokalizacja oczyszczalni ścieków, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylin Borzymy, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/108/97 Rady Gminy Kobylin Borzymy z dnia 27 kwietnia 1997 roku, uchwała się co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§.1 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego ośrodka gminnego Kobylin Borzymy, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 192,8 ha, położony w środkowej części gminy Kobylin Borzymy, na gruntach wsi: Kobylin Borzymy, Kobylin Pieniążki, Kobylin Latki, Kobylin Kruszewo, Kobylin Kuleszki i Makowo.

.3 Granice obowiązywania planu określają rysunki planu, sporządzone na mapach w skali 1 : 1 000, stanowiące załączniki Nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

§.2 Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1/ Nr 1 – rysunek planu Nr 1 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - wieś Kobylin Borzymy”;
- 2/ Nr 2 – rysunek planu Nr 2 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - wieś Kobylin Pieniążki i Latki”;
- 3/ Nr 3 – rysunek planu Nr 3 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - wieś Kobylin Kuleszki”;

- 4/ Nr 4 – rysunek planu Nr 4 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - wieś Makowo”;
- 5/ Nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ .3 Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1/ granice obszaru objętego planem;
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określone orientacyjnie – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;
- 4/ symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 5/ nieprzekraczalne linie zabudowy - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;
- 6/ granice ciągu ekologicznego Dolina Śliny (projektowany obszar chronionego krajobrazu);
- 7/ granice obszaru obniżenia morfologicznego;
- 8/ granice obszarów zagrożonych powodzią;
- 9/ granice stref sanitarnych cmentarza;
- 10/ granice stref technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 11/ oznaczenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - określają orientacyjne przebiegi sieci i lokalizacje urządzeń - do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;
- 12/ oznaczenia obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, objętych ewidencją zabytków oraz stanowisk archeologicznych;
- 13/ pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ .4 1. Plan określa:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3/ zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4/ zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5/ wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7/ granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8/ szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 9/ szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10/ zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11/ sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12/ stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13/ przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

2. Plan nie określa:

- 1/ zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;
- 2/ granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na obszarze objętym opracowaniem planu:
 - nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze,
 - nie występuje niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, wynikające z uwarunkowań fizjograficznych.

§ .5 Celem planu jest:

- 1/ ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2/ zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ .6 1. W planie stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:

- 1/ ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2/ ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3/ ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4/ ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5/ ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 6/ ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 7/ ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 8/ ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 9/ rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10/ rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1/ przeznaczeniu lub funkcji terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;

- 2/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 3/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, o znaczeniu drugorzędym, będący uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego lub alternatywny rodzaj przeznaczenia;
- 4/ przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5/ symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające jego przeznaczenie podstawowe lub podstawowe i dopuszczalne;
- 6/ linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany budynków (nowych lub nowych części budynków rozbudowywanych) lub ich najdalej wysunięte elementy z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak okap, gzyms, balkon, taras, schody, pochylnie;
- 8/ zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
- 9/ powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, położonych w obrębie działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w metrach lub w stosunku procentowym do powierzchni działki lub terenu;
- 10/ powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną część terenu pokrytą trwałą roślinnością naturalną lub urządzoną;
- 11/ dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych;
- 12/ wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu (przed elewacją frontową) do najwyższej górnej krawędzi dachu;
- 13/ strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa;
- 14/ usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym: w zakresie administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, oświaty, handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła z wyjątkiem produkcji;
- 15/ produkcji - należy przez to rozumieć działalność związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, w tym zakłady produkcyjne, warsztaty, składy, hurtownie;
- 16/ działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność związaną z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a także każdą inną działalność powodującą pogorszenie warunków zamieszkania i stanu środowiska przyrodniczego, w tym: zanieczyszczenie powietrza, wód lub gleby, emitującą nieprzyjemny zapach, generującą uciążliwy ruch drogowy, hałas lub w inny oczywisty sposób pogarszającą warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ .7 Przeznaczenie terenów:

- 1/ przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny zieleni i wód powierzchniowych oraz tereny rolnicze;
- 2/ ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej, o funkcjach oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - RM-MN – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - RM-MN-U – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i usług,
 - c) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, o funkcjach oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - U-ZP – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
 - U-M – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej,
 - U-P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - d) tereny zieleni i wód oraz tereny rolnicze, o funkcjach oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - ZC – teren cmentarza,
 - WS – tereny wód powierzchniowych,
 - R – tereny rolnicze,
 - ZL – tereny lasów,
 - e) tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - KZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
 - KL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - KD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - KX – tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
 - KP – tereny parkingów,
 - KP-ZP – tereny parkingów z zielenią towarzyszącą,
 - f) tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - IK – tereny urządzeń odprowadzenia ścieków,

- IW – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;

- 3/ określone w pkt 2 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ .8 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1/ rozwój terenów zabudowy w dostosowaniu do wykształconego układu przestrzennego wsi, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego oraz uwzględnieniem ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2/ utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym, poprzez prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych;
- 3/ poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonizujących z otoczeniem;
- 4/ rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowej zabudowy w dostosowaniu do gabarytów i formy obiektów w ich otoczeniu, z uwzględnieniem wykształconego sposobu rozplanowania działek (sytuowanie budynków mieszkalnych od strony dróg, a zabudowy gospodarczej w głębi działek) oraz z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5/ sytuowanie ogrodzeń działek od strony dróg w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych;
- 6/ zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg publicznych.

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

- 1/ na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
- 2/ ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem:
 - inwestycji drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej i melioracji wodnych,
 - zabudowy usługowo-produkcyjnej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U-P,
 - istniejących gospodarstw hodowlanych na terenach oznaczonych symbolem RM;
- 3/ obowiązek ograniczenia uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych;
- 4/ wyznacza się obszar doliny rzeki Ślina jako ciąg ekologiczny o znaczeniu regionalnym (projektowany obszar chronionego krajobrazu zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego), w którym ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania – użytki rolne i leśne oraz wody powierzchniowe,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji innych przegród poprzecznych ograniczających lub uniemożliwiających swobodny spływ wód i naturalny ruch mas powietrza,

-)c zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu lub naruszających układ stosunków wodnych,
 -)b zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
 -)c ochronę kompleksów leśnych oraz zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 -)d zakaz składowania odpadów stałych i wylewania nieczystości, w tym odchodów zwierzęcych i środków chemicznych,
 -)e zakaz groduzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzeki Ślina i innych cieków wodnych, a także uniemożliwiania przechodzenia przez obszar przyległy do wód powierzchniowych;
- 5/ wyznacza się obszar obniżenia morfologicznego - drobnoprzestrzenny element systemu obszarów naturalnych powiązań przyrodniczych, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu rolnym z zakazem zmiany zagospodarowania;
 - 6/ ochrona wód rzeki Ślina pod względem ich jakości oraz utrzymania nienaruszalnego przepływu biologicznego;
 - 7/ ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych;
 - 8/ ochrona środowiska gruntowo-wodnego poprzez obowiązek odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, a na obszarach skanalizowanych (w perspektywie) do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 9/ ochrona wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, w tym obowiązek gromadzenia płynnych odchodów zwierzęcych w szczelnych zbiornikach i ich rolnicze wykorzystanie w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu;
 - 10/ zakaz zmiany stosunków wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;
 - 11/ ochrona urządzeń melioracji wodnych, w tym utrzymanie drożności rowów melioracyjnych poprzez odpowiednie zagospodarowanie działek i stosowanie przepustów oraz obowiązek zapewnienia dostępu do rowów, niezbędnego dla ich eksploatacji, między innym poprzez zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od rowów;
 - 12/ ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczanie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu, do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z posadowieniem budynków i obiektów oraz budową dróg i infrastruktury technicznej;
 - 13/ ochrona kompleksów leśnych;
 - 14/ ochrona istniejących zadrzewień, poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 15/ obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w gminie;
 - 16/ ochrona powietrza atmosferycznego poprzez:
 - stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej,

- sukcesywne eliminowanie lokalnych zanieczyszczeń powietrza w ramach prac modernizacyjnych (wprowadzanie paliw ekologicznych w gospodarce ciepłej);
- 17/ ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, w szczególności na obszarach zamieszkania, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 18/ ochrona przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie normatywnych stref ochronnych od urządzeń elektroenergetycznych;
- 19/ realizacja inwestycji w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
 - dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy występującej tradycyjnie w regionie,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne na pokrycie dachów, jasny tynk, cegła, drewno na elewacjach.

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują tereny ani obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

§ .10 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1/ na obszarze opracowania występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Kobylin Borzymy:

 -)f zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Stanisława Bpa – nr rej. A-377:
 - kościół, mur., 1898 – 1904,
 - ogrodzenie z bramą, mur., pocz. XX w.,
 -)g kaplica cmentarna, mur., 1862 i cmentarz rzymskokatolicki – nr rej. A-337;
- 2/ obiekty zabytkowe wymienione w pkt 1, wpisane do rejestru zabytków, objęte są ścisłą ochroną konserwatorską, która polega na:
 -)a zachowaniu i konserwacji obiektów,
 -)b obowiązku uzyskania stosownego pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na:
 - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku,
 - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
 - prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych zabytku oraz badań archeologicznych,
 - dokonywanie podziału zabytku,
 - zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku,
 - podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji zabytkowej lub zmiany wyglądu zabytku;
- 3/ na obszarze opracowania występują następujące obiekty objęte ewidencją zabytków:

Kobylin Borzymy:

 -)a ul. Lipowa - dom nr 3, drewn. k. XIX w.,
 -)b ul. Lipowa - dom nr 13, drewn. l. 20 XX w.,

)c ul. Główna - dom nr 9, drewn., k. XIX w.,

)d ul. Główna - dom nr 17, drewn. 1902,

Kobylin Kuleszki:

)h kapliczka, drewn., 4 ćw. XIX w.,

Kobylin Pieniązki,

)i dom nr 31, drewn. l. 20 XX w.;

4/ obiekty zabytkowe wymienione w pkt 3, figurujące w ewidencji konserwatorskiej, objęte są ochroną, która polega na:

)a zabezpieczeniu i utrzymaniu obiektów w jak najlepszym stanie,

)b ochronie zewnętrznego wyglądu budynków: ukształtowanie bryły, elewacje oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru jak wykończenie ścian zewnętrznych, pokrycie dachu,

)c obowiązku uzgadniania z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków robót budowlanych przy obiektach zabytkowych, w szczególności tych, które mają wpływ na ich wygląd zewnętrzny,

)d obowiązku uzyskania zgody Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rozbiórkę (w uzasadnionym przypadku) obiektu zabytkowego;

5/ na obszarze opracowania i w bezpośrednim sąsiedztwie występują stanowiska archeologiczne, objęte obserwacją archeologiczną:

)a Kobylin Latki – stanowisko Nr 48 – obozowisko, mezolit – wczesna epoka żelaza; ślad osadniczy, pradzieje,

)b Kobylin Kuleszki – stanowisko Nr 16 – ślad osadniczy, pradzieje; osada, średniowiecze – okres nowożytność,

)c wszelka działalność inwestycyjna, na terenie stanowisk archeologicznych, może być prowadzona pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim; w przypadku stwierdzenia reliktywów archeologicznych, prace powinny być przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych, których wyniki zadecydują o możliwości ich kontynuowania;

6/ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy każdorazowo sprawdzić stan środowiska kulturowego w aktualnych rejestrach i ewidencjach; w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków należy stosować przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ .10 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1/ za przestrzeń publiczną uważa się:

)a tereny dróg, placów i parkingów publicznych oraz ciągów pieszych,

)b tereny zieleni urządzonej – skwery i zieleńce publiczne,

)c przestrzeń wydzieloną z terenów usług, przeznaczoną do użytkowania publicznego;

2/ ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

)a w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,

-)b na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek zagospodarować zielenią ozdobną,
-)c ogrodzenia działek – ażurowe o wysokości do 1,60 m i jednorodnym charakterze (nie dotyczy ogrodzenia terenów usług oświaty oraz terenów zabytkowych),
-)d ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych,
-)e elewacje budynków - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynki, cegła, drewno) oraz stonowanej kolorystyki elewacji,
-)f oświetlenie – stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia ulicznego i jednego typu latarni,
-)g reklama:
 - zakaz lokalizacji reklamy wielkopłakatowej,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych na dachach budynków,
 - tablice reklamowe na ścianach budynków - mogą być umieszczane do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej,
 - tablice reklamowe umieszczane na ogrodzeniach - nie mogą być wyższe od ogrodzeń.

§ .12 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - zostały określone w Rozdziale 3 uchwały.

§ .11 Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1/ w oparciu o wywiad środowiskowy, w planie określa się tereny zagrożone powodzią – są to tereny położone w dolinie rzeki Ślina, oznaczone graficznie na rysunkach planu;
- 2/ na terenach zagrożonych powodzią, o których mowa w pkt. 1, ustala się następujące zakazy:
 -)a lokalizacji zabudowy,
 -)b wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem służących ochronie przeciwpowodziowej,
 -)c sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych,
 -)d zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią.

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

- 1/ na obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy:
 - w obszarze doliny rzeki Ślina – ciągu ekologicznego o znaczeniu regionalnym, o którym mowa w § 9, pkt 4 uchwały,
 - w obszarze obniżenia morfologicznego, o którym mowa w § 9, pkt 5 uchwały,
 - na terenach zagrożonych powodzią, o których mowa w § 13 uchwały,
 - na terenach rolniczych i leśnych, z zastrzeżeniem § § 30, 37, 44 i 47 uchwały;

- 2/ wyznacza się obszary, na których występują ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - strefy sanitarne cmentarza - obszar o ograniczonym sposobie użytkowania z uwagi na zagrożenia sanitarne wynikające z sąsiedztwa cmentarza,
 - strefy techniczne linii elektroenergetycznych 15 kV – wyznaczone w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa i ochrony przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym;
- 3/ na terenach położonych w strefach sanitarnych cmentarza obowiązuje:
 - a) w odległości do 150 m (strefa oznaczona na rysunkach planu symbolem SC-150 m):
 - zakaz korzystania z wody do celów pitnych i gospodarczych z indywidualnych ujęć wody lub innych naturalnych źródeł, w tym cieków wodnych,
 - zakaz lokalizacji ujęć wody,
 - b) w odległości do 50 m (strefa oznaczona na rysunkach planu symbolem SC-50 m):
 - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - zakaz produkcji i przechowywania artykułów żywnościowych;
- 4/ na terenach położonych w strefach technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV (pas terenu o szerokości po 7 m od osi linii) obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji zabudowy,
 - zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5/ szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w Rozdziale III uchwały.

§ .13 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1/ na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się podziały wtórne w celu powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub wydzielenia niezależnej, pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
 - dla działki zagrodowej: powierzchnia - min. 2000 m²; szerokości frontu - min. 25 m,
 - dla działki mieszkaniowej jednorodzinnej: powierzchnia - min. 800 m²; szerokości frontu - min. 20 m,
 - zapewnienie bezpośredniego dostępu do wyznaczonych w planie terenów komunikacji,
 - zapewnienie możliwości spełnienia na obydwu działkach warunków określonych przepisami prawa budowlanego, w tym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2/ na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolami A25 MN i A26 MN, podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunku planu; dopuszcza się zmianę podziałów zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu spełniającą wymogi określone w pkt 1;
- 3/ na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną dopuszcza się podziały działek w oparciu o projekt zagospodarowania terenu, sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale i pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub wewnętrznych poszczególnym użytkownikom terenu;

- 4/ na terenach zabytkowych, wszelkie podziały nieruchomości wymagają uzyskania stosownej decyzji Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały);
- 5/ na terenach rolniczych i leśnych dopuszcza się podziały działek wyłącznie na potrzeby gospodarki rolnej lub leśnej, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 6/ działki, których wielkość, kształt, struktura własnościowa lub dostępność komunikacyjna, utrudniają zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu powinny być scalone i wtórnie podzielone;
- 7/ na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ .14 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1/ ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia istniejący układ dróg publicznych – drogi powiatowe Nr 2042 B, Nr 2043 B i Nr 2052 B oraz drogi gminne, powiązanych z układem dróg zewnętrznych poprzez istniejące włączenia do drogi krajowej Nr 8 (Warszawa – Białystok) i drogi wojewódzkiej Nr 671 (Sokoły – Stare Jezewo – Knyszyn). Bezpośrednie dojazdy do terenów zabudowy są realizowane przez drogi dojazdowe gminne KD, drogi wewnętrzne KDW, będące ogólnodostępnymi dojazdami do zabudowy wiejskiej i do pól oraz ciągi pieszo-jezdne KX,
- b) zakłada się rozwój układu komunikacyjnego poprzez przebudowę istniejących dróg do parametrów zakładanych klas funkcjonalnych oraz realizację nowych odcinków dróg dojazdowych (wewnętrznych);

- 2/ ustala się parametry funkcjonalne dróg publicznych i wewnętrznych:

- a) **01 KL – droga lokalna** – istniejąca droga publiczna kategorii drogi powiatowej (Nr 2042 B) droga krajowa Nr 8 – Kobylin Borzymy – droga wojewódzka Nr 671:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: na terenie zabudowanym 12 ÷ 15 m z dopuszczeniem przewężeń w miejscach gdzie istniejące zainwestowanie uniemożliwia osiągnięcie zakładanych parametrów drogi; poza terenami zabudowy - 15 m,
 - szerokość jezdni: 2 pasy ruchu po 3,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m (docelowo zalecana szerokość 7,0 m) z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych, wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy; dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 6 m pod warunkiem wykonania prawidłowej organizacji ruchu,
 - chodniki wydzielone zielenią o szerokości min. 1,5 m lub chodniki przykrawężnikowe szerokości min. 2,0 m, oddzielone od jezdni barierami lub łańcuchami w miejscach niebezpiecznych,
 - ścieżki rowerowe: na terenach zabudowanych zaleca się realizację jednostronnej, dwukierunkowej ścieżki rowerowej szerokości 2,0 m, wydzielonej od chodnika rodzajem nawierzchni i oznakowaniem; poza terenem zabudowy dopuszcza się ścieżki rowerowe w postaci ciągów lub poboczy o nawierzchni żwirowej, oznaczonych znakami pionowymi „ruch rowerowy”; zaleca się aby ścieżki rowerowe były oddzielone od jezdni pasem zieleni,

- linie zabudowy: 5 ÷ 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
- włączenia ulic bocznych: według rysunku planu i stanu istniejącego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach (minimum 5 x 5m),
- dopuszczalna bezpośrednia obsługa działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych; adaptuje się istniejące zjazdy; zaleca się łączenie zjazdów na działki,

)c **02 KZ, 04 KZ – droga zbiorcza** – istniejąca droga publiczna kategorii drogi powiatowej (Nr 2052 B) Kulesze Kościelne – Kobylin Borzymy – Kropiewnica (droga wojewódzka Nr 671):

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15 m z dopuszczeniem przewężeń na terenie zabudowanym do 12 m w miejscach gdzie istniejące zainwestowanie uniemożliwia osiągnięcie zakładanych parametrów drogi,
- szerokość jezdni: 2 pasy ruchu po 3,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m (docelowo zalecana szerokość 7,0 m) z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych, wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy; dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 6 m pod warunkiem wykonania prawidłowej organizacji ruchu,
- chodniki wydzielone zielenią o szerokości min. 1,5 m lub chodniki przykrawężnikowe szerokości min. 2,0 m, oddzielone od jezdni barierami lub łańcuchami w miejscach niebezpiecznych,
- ścieżki rowerowe: na terenach zabudowanych zaleca się realizację jednostronnej, dwukierunkowej ścieżki rowerowej szerokości 2,0 m, wydzielonej od chodnika rodzajem nawierzchni i oznakowaniem; poza terenem zabudowy dopuszcza się ścieżki rowerowe w postaci ciągów lub poboczy o nawierzchni żwirowej, oznaczonych znakami pionowymi „ruch rowerowy”; zaleca się aby ścieżki rowerowe były oddzielone od jezdni pasem zieleni,
- linie zabudowy: na terenie zwartej zabudowy wsi 6 ÷ 15 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu; poza terenem zabudowy (wieś Makowo) – 20 m od krawędzi jezdni,
- włączenia ulic bocznych: według rysunku planu i stanu istniejącego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach (minimum 5 x 5m),
- dopuszczalna bezpośrednia obsługa działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych; adaptuje się istniejące zjazdy; zaleca się łączenie zjazdów na działki,

)c **03 KL – droga lokalna** – istniejąca droga publiczna kategorii drogi powiatowej (Nr 2043 B) Kobylin Borzymy – Zalesie Łabędzkie – droga krajowa Nr 8:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: minimum 12 m lub według stanu istniejącego,
- szerokość jezdni: 2 pasy ruchu po 3,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m (docelowo zalecana szerokość 7,0 m) z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych, wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy; dopuszcza się adaptacje istniejących odcinków jezdni węższych i szerszych niż 6 m pod warunkiem wykonania prawidłowej organizacji ruchu,
- chodniki wydzielone zielenią o szerokości minimum 1,5 m lub chodniki przykrawężnikowe szerokości minimum 2,0 m, oddzielone od jezdni barierami lub łańcuchami w miejscach niebezpiecznych,

- ścieżki rowerowe: na terenach zabudowanych zaleca się realizację jednostronnej, dwukierunkowej ścieżki rowerowej szerokości 2,0 m, wydzielonej od chodnika rodzajem nawierzchni i oznakowaniem; poza terenem zabudowy dopuszcza się ścieżki rowerowe w postaci ciągów lub poboczy o nawierzchni żwirowej, oznaczonych znakami pionowymi „ruch rowerowy”; zaleca się aby ścieżki rowerowe były oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - linie zabudowy: 6 ÷ 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - włączenia ulic bocznych: według rysunku planu i stanu istniejącego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach (minimum 5 x 5 m),
 - dopuszczalna bezpośrednia obsługa działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych; adaptuje się istniejące zjazdy; zaleca się łączenie zjazdów na działki,
-)d od 05 KD do 012 KD i 014 KD – drogi dojazdowe** – istniejące drogi publiczne kategorii dróg gminnych (05 KD, 07 KD i 08 KD) oraz drogi wewnętrzne (06 KD, 09 KD, 010 KD, 011KD, 012 KD i 014 KD) postulowane do zaliczenia do kategorii dróg gminnych:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: dróg 05 KD, 06 KD, 09 KD, 012 KD i 014 KD - 10 m, dróg 07 KD, 08 KD, 010 KD i 011KD - według stanu istniejącego, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - szerokość jezdni: 2 pasy ruchu po 3,0 – 2,75 m, jezdni szerokości 6,0 m (min.5,5 m) z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych, wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy,
 - chodniki: przykrawężnikowe szerokości min. 2,0 m, oddzielone od jezdni barierami lub łańcuchami w miejscach niebezpiecznych lub chodniki wydzielone zielenią o szerokości min. 1,5 m,
 - linie zabudowy: 5 ÷ 15 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - włączenia ulic bocznych: według rysunku planu i stanu istniejącego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach (minimum 5 x 5 m),
 - bezpośrednia obsługa działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych; adaptuje się istniejące zjazdy,
-)d 013 KDW i od 015 KDW do 025 KDW - drogi wewnętrzne**, dojazdowe do terenów rolnych i obsługujące zabudowę zagrodową (drogi zapleczone):
- szerokość pasa drogowego: 6 ÷ 10 m, według rysunku planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i na łukach,
 - szerokość jezdni: 5,5 m - 3,5 m,
 - chodniki – na terenach zainwestowanych jednostronny chodnik przykrawężnikowy szerokości 2,0 m; przy znikomym ruchu kołowym dopuszcza się ruch pieszo-jezdny przy jezdniach szerokości min 4,5 m,
 - linia zabudowy: 4 ÷ 30 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
-)e od 01 KX do 05 KX** – ciągi piesze (03 KX) i pieszo-jezdne (01 KX, 02 KX, 04 KX i 05 KX):
- szerokość w liniach rozgraniczających: 4 ÷ 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
-)f** dopuszcza się miejscowe przewężenia linii rozgraniczających dróg w miejscach gdzie istniejące zainwestowanie uniemożliwia osiągnięcie normatywnej szerokości, pod warunkiem zapewnienia możliwości umieszczenia w pasie drogowym elementów

drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi,

)g dopuszcza się miejscowe poszerzenia linii rozgraniczających dróg w celu umieszczenia urządzeń niezbędnych do funkcjonowania drogi lub realizacji zatok postojowych, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi,

3/ dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

4/ ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji z uwzględnieniem następujących wskaźników:

)a zabudowa mieszkaniowa – min. 1 mp /mieszkanie,

)b zabudowa usługowa, w tym:

- sklepy – min. 3 mp /100 m² powierzchni sprzedaży,

- restauracje, bary, kawiarnie – min. 3 mp /10 miejsc konsumpcyjnych,

- pensjonaty, hotele – min. 5 mp /10 łóżek lub 1 mp /1 pokój,

- domy stałego pobytu dla osób starszych - min. 1 mp /10 łóżek,

- szkoły - 1 mp na 1 pomieszczenie do nauczania,

- urzędy, poczty, banki - 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej,

- inna zabudowa usługowa - w zależności od programu użytkowego, lecz nie mniej niż

3 mp /100m² powierzchni użytkowej,

)h zabudowa produkcyjna – min. 3 mp /10 zatrudnionych.

§ .15 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1/ zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:

)a sieć wodociągowa z urządzeniami przeciwpożarowymi,

)b sieć kanalizacji sanitarnej z urządzeniami towarzyszącymi (przepompownie ścieków),

)c sieć elektroenergetyczna – linie 15 kV ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV oraz linie NN komunalno – oświetleniowe,

)d sieć telefoniczna,

)e inne uzbrojenie, jeśli zajdzie taka konieczność – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu;

2/ zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

)a adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę,

)b przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu - na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,

)c nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się lokalizację sieci poza terenami komunikacji, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi, przyjętymi w projekcie budowlanym inwestycji,

)d realizacja przyłączy infrastruktury technicznej – zgodnie w ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez gestorów poszczególnych sieci;

)e trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej określono na rysunkach planu orientacyjnie; dopuszcza się zmianę ich przebiegu w ramach opracowania projektów budowlanych inwestycji;

3/ zasady zaopatrzenia w wodę:

)a zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych - poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

)f zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej w drodze 01KL (w obszarze wsi Kobylin Borzyny); lokalizacja sieci w liniach rozgraniczających drogi poza pasem jezdni; realizacja sieci na warunkach określonych w zezwoleniu zarządcy drogi;

)g dopuszcza się zmianę przebiegu sieci wodociągowej w ramach opracowania projektu budowlanego inwestycji;

)h do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł (studnie);

4/ zasady odprowadzenia ścieków:

)a odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej (w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym) z odprowadzeniem do projektowanej oczyszczalni ścieków (na gruntach wsi Kobylin Kruszewo). W obszarze objętym opracowaniem planu zakłada się budowę:

- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w drogach oznaczonych symbolami: 01KL i 04 KZ (w obszarze wsi Kobylin Borzyny), 03 KL i 014 KD (w obszarze wsi Kobylin Kuleszki) oraz 09 KD i 012 KD (w obszarze wsi Makowo),

- 3 przepompowni ścieków usytuowanych: przy drodze 09 KD – wieś Makowo, przy drodze 01 KL na terenie A8 KP – wieś Kobylin Borzyny oraz przy drodze 03 KL – wieś Kobylin Kuleszki,

- kanalizacji tłocznej zlokalizowanej w drodze 09 KD, 03 KL i 01 KL,

- kanalizacji ciśnieniowej zlokalizowanej w drodze 01 KL, w obszarze wsi Kobylin Borzyny, Kobylin Pieniążki i Kobylin Latki,

)i projektowana sieć kanalizacji sanitarnej została zlokalizowana w liniach rozgraniczających dróg; realizacja sieci na warunkach określonych w zezwoleniu właściwego zarządcy drogi,

)j dopuszcza się wyłączenie wsi Makowo i Kobylin Kuleszki ze scentralizowanego systemu odprowadzenia ścieków i przyjęcie rozwiązań indywidualnych na całym obszarze tych wsi w postaci np. przyzgodowych oczyszczalni ścieków;

)k dopuszcza się zmianę przebiegu i systemu sieci kanalizacji sanitarnej oraz lokalizacji przepompowni ścieków w ramach opracowania projektów budowlanych inwestycji,

)l do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne - odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo i wywożonych specjalistycznym sprzętem do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. f,

)m zakaz lokalizowania zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych i przydomowych oczyszczalni ścieków, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

5/ zasady odprowadzenia wód opadowych:

)a na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usług (o małym stopniu zanieczyszczenia) – powierzchniowo, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,

)n z utwardzonych nawierzchni dróg, dojazdów i parkingów – do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w projektach budowlanych inwestycji, z zastrzeżeniem lit. c,

)o obowiązek oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych, pochodzących z utwardzonych nawierzchni dróg i parkingów, przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi;

6/ zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

)a zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła,

)b nowe lub modernizowane obiekty należy wyposażać w instalacje wykorzystujące proekologiczne nośniki energii cieplnej;

7/ zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

)a zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych,

)b bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do odbiorców – przyłączami napowietrznymi lub kablowymi od istniejących i projektowanych linii NN na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

)c adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne SN i NN,

)p na terenach wyznaczonych w planie pod zainwestowanie przewiduje się budowę stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN oraz liniami NN komunalno-oświetleniowymi,

)q dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych oraz zasilających je linii średniego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu;

8/ telekomunikacja:

- rozbudowa lub modernizacja sieci telefonicznej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług telekomunikacyjnych.

§ .18 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1/ nie ustala się sposobów ani terminów tymczasowego zagospodarowania terenów;

2/ do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie – ustala się użytkowanie dotychczasowe.

§ .16 Ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1/ na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej przewidzieć ukrycia typu II, wykonywane w budynkach przez użytkowników we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

- 2/ dla obiektów zaprojektowanych na więcej niż 15 osób należy opracować "aneks OC" na przystosowanie budynku na ukrycie i uzgodnić projekt z właściwym organem do spraw obrony cywilnej;
- 3/ na etapie opracowania projektów zagospodarowania terenów, należy dokonać uzgodnienia z właściwym organem do spraw obrony cywilnej w zakresie rezerwy terenu pod budowę awaryjnych studni wody pitnej;
- 4/ istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5/ uwzględnić system alarmowania i powiadamiania ludności w przypadku zagrożenia poprzez zamontowanie syren alarmowych; promień słyszalności syren do 300 m;
- 6/ oświetlenie zewnętrzne (budynki, ulice, place) przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 7/ sieć wodociągową należy wyposażyć w hydranty;
- 8/ przy projektowaniu obiektów i zmiany zagospodarowania terenów, należy uwzględnić zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych oraz zapewnić drogi przeciwpożarowe umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ .17 Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1/ grunty rolne, objęte zgodą przy sporządzaniu planu miejscowego, który utracił moc prawną – zgoda Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZU.ot.0602/Z – 45553/54/86 z dnia 21.11.1986 r.:
 - a) położone w obrębie wsi Kobylin Borzymy o łącznej powierzchni 0,98 ha, w tym: R IVa – 0,90 ha i R IVb – 0,08 ha,
 - b) położone w obrębie wsi Kobylin Kuleszki o łącznej powierzchni 0,75 ha, w tym: R IIIb – 0,38 ha, R IVa – 0,23 ha i R IVb – 0,14 ha,
- 2/ grunty rolne pochodzenia mineralnego, na przeznaczenie których zgoda nie jest wymagana:
 - a) położone w obrębie wsi Kobylin Borzymy o łącznej powierzchni 1,33 ha, w tym: R IIIb – 0,33 ha, R IVa – 0,50 ha, R IVb – 0,18 ha, R V – 0,17 ha, Ps IV – 0,15 ha,
 - b) położone w obrębie wsi Kobylin Kruszewo o powierzchni 0,40 ha klasy R IVb,
 - c) położone w obrębie wsi Kobylin Latki o łącznej powierzchni 0,77 ha, w tym: R IVa – 0,13 ha, R IVb – 0,43 ha, N – 0,21 ha,
 - d) położone w obrębie wsi Kobylin Pieniążki o łącznej powierzchni 0,41 ha, w tym: R IIIb – 0,12 ha, R IVa – 0,23 ha, R V – 0,06 ha,
 - e) położone w obrębie wsi Kobylin Kuleszki o łącznej powierzchni 0,66 ha, w tym: R IIIb – 0,07 ha, R IVa – 0,45 ha, R IVb – 0,14 ha,
 - f) położone w obrębie wsi Makowo o łącznej powierzchni 0,19 ha, w tym: R IIIb – 0,03 ha, R IVa – 0,16 ha.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

Podrozdział 3.1

ustalenia szczegółowe dotyczące terenów położonych w obrębie wsi Kobylin Borzymy Rysunek planu nr 1 – „wieś Kobylin Borzymy”

§ .21 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: A20 MN-U, A25 MN i A 26 MN ustala się:

1/ przeznaczenie terenów:

)h tereny oznaczone symbolami: A25 MN i A 26 MN:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- przeznaczenie uzupełniające: usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona,

)i teren oznaczony symbolem A 20 MN-U:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

-)a adaptuje się istniejącą zabudowę, znajdującą się w odpowiednim stanie technicznym oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę, z zastrzeżeniem lit j),
-)b realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu,
-)c realizacja usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych lub w zabudowie gospodarczej,
-)d na terenie oznaczonym symbolem A20 MN-U, usługi mogą być realizowane w oddzielnych budynkach, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
-)j dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
-)k lokalizacja nowej zabudowy mieszkalnej (mieszkalno-usługowej) od strony dróg, a zabudowy gospodarczej w głębi działek, z zachowaniem określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy gospodarczej,
-)l na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego (mieszkalno – usługowego) i dwóch budynków gospodarczych,
-)m zakaz lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w strefie technicznej linii napowietrznej 15 kV (dotyczy terenu A20 MN-U),
-)n ogrodzenia działek od strony ulic – ażurowe o wysokości do 1,60 m i wyglądzie nawiązującym do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

)o na terenie oznaczonym symbolem A20 MN-U znajduje się obiekt zabytkowy, objęty ewidencją zabytków (dom oznaczony na rysunku planu) – roboty budowlane przy obiekcie zabytkowym podlegają uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

)a ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg (dotyczy nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych):

- od drogi 01 KL – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,
- od drogi 04 KZ - w odległości $6 \div 10$ m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
- od dróg 023 KDW i 024 KDW - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,

)p realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa budowlanego oraz ustalonych poniżej,

)q powierzchnia zabudowy – nie powinna przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej,

)r udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni działki, w tym realizacja zieleni ozdobnej od strony dróg publicznych,

)s gabaryty i formy architektoniczne nowych obiektów muszą nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu,

)t zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, lokalizowanej w strefach mieszkaniowych (od strony dróg):

- budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy do 200 m²,
- wysokość – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- poziom posadzki parteru - do wysokości 1,20 m ponad poziom terenu,
- szerokość elewacji frontowej - do 18 m,
- dachy – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35 \div 45^\circ$ i głównej kalenicy równoległej do frontu działki; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

)u zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej i gospodarczo-usługowej, lokalizowanej poza strefą mieszkaniową (w głębi działki):

- realizacja w formie wolnostojącej lub zwartej,
- wysokość – jedna kondygnacja; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- poziom posadowienia posadzki parteru – do wysokości 0,60 m ponad poziom terenu;
- dachy – o nachyleniu połaci do 40° i geometrii nawiązującej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,

)v zasady kształtowania zabudowy istniejącej:

- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty zabudowy po rozbudowie będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy,

)w w przypadku wymiany zabudowy obowiązują zasady kształtowania jak dla nowej zabudowy;

4/ zasady obsługi komunikacyjnej:

-)a obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych,
-)b realizacja nowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z właściwymi zarządcami dróg,
-)c przy realizacji usług, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie inwestycji;

5/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .18 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: A2 RM, A4 RM, A9 RM-MN-U, A11 RM-MN-U, A13 RM, A17 RM, A18 RM-MN-U, A19 RM ustala się:

1/ przeznaczenie terenów:

-)a tereny oznaczone symbolami: A2 RM, A4 RM, A13 RM, A17 RM, A19 RM:
 - przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
 - przeznaczenie uzupełniające: usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej,
-)b tereny oznaczone symbolami: A9 RM-MN-U, A11 RM-MN-U i A18 RM-MN-U:
 - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

-)a adaptuje się istniejącą zabudowę, znajdującą się w odpowiednim stanie technicznym oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę, z zastrzeżeniem lit j/,
-)b realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu,
-)c realizacja usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych lub w zabudowie gospodarczej,
-)d usługi lub inna nieuciążliwa działalność gospodarcza mogą być realizowane w oddzielnych budynkach, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
-)c dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
-)d lokalizacja nowej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej od strony dróg, a zabudowy gospodarczej w głębi działek z zachowaniem określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy gospodarczej,
-)e zakaz lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w strefie technicznej projektowanej linii napowietrznej 15 kV (dotyczy terenu A19 RM),
-)f ogrodzenia działek od strony ulic – ażurowe o wysokości do 1,60 m i wyglądzie nawiązującym do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,
-)g ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych cmentarza (część terenów A13 RM, A17 RM i A18 RM-MN-U), zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały,

)h na terenach oznaczonych symbolami A2 RM, A9 RM-MN-U i A11 RM-MN-U znajdują się obiekty zabytkowe, objęte ewidencją zabytków (domy, oznaczone na rysunku planu) – roboty budowlane przy obiektach zabytkowych podlegają uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

)a ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg (dotyczy nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych):

- od dróg 01 KL i 02 KZ – w odległości od 5 m do 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
- od drogi 03 KL - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
- od drogi 04 KZ - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,
- od dróg 015 KDW i 016 KDW – w odległości 6 m i 30 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,

)i realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa budowlanego oraz ustalonych poniżej,

)j powierzchnia zabudowy – nie powinna przekroczyć 40 % powierzchni działki siedliskowej i 30 % mieszkaniowej,

)k udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni działki, w tym realizacja zieleni ozdobnej od strony dróg publicznych,

)l gabaryty i formy architektoniczne nowych obiektów muszą nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu,

)m zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, lokalizowanej w strefach mieszkaniowych (od strony dróg):

- budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy do 200 m²,
- wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- poziom posadzki parteru - do wysokości 1,20 m ponad poziom terenu,
- szerokość elewacji frontowej - do 18 m,
- dachy – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35 ÷ 45° i głównej kalenicy równoległej do frontu działki; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

)n zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej i gospodarczo-usługowej, lokalizowanej poza strefą mieszkaniową (w głębi działki):

- realizacja w formie wolnostojącej lub zwartej,
- wysokość – jedna kondygnacja; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- poziom posadowienia posadzki parteru – do wysokości 0,60 m ponad poziom terenu;
- dachy – o nachyleniu połaci do 40° i geometrii nawiązującej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,

)o zasady kształtowania zabudowy istniejącej:

- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty zabudowy po rozbudowie będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy,

)p w przypadku wymiany zabudowy obowiązują zasady kształtowania jak dla nowej zabudowy;

4/ zasady obsługi komunikacyjnej:

)a obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych,

)b realizacja nowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z właściwymi zarządcami dróg,

)c przy realizacji usług, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie inwestycji;

5/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .23 Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem A1 U-ZP, ustala się:

1/ przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą - usługi z zakresu kultury, handlu, gastronomii i inne z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej,

- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

)a realizacja zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przy dostosowaniu gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,

)b zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej,

)c zakaz lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w strefie technicznej linii napowietrznej 15 kV,

)d w zagospodarowaniu terenu, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację zieleni urządzonej z elementami małej architektury, ciągów pieszych, miejsc postojowych i parkingów;

3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

)a ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy

- od drogi 01 KL i 03KL – w odległości 6 m od linii rozgraniczających,

)q realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa budowlanego oraz ustalonych poniżej,

)r powierzchnia zabudowy – nie powinna przekroczyć 30 % powierzchni terenu,

)s udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni terenu, w tym realizacja zieleni ozdobnej od strony dróg publicznych,

)t zasady kształtowania zabudowy usługowej,

- budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m²,

- wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;

- poziom posadzki parteru - do wysokości 0,50 m ponad poziom terenu,

- szerokość elewacji frontowej - do 20 m,

- dachy – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30 ÷ 45°;

4/ zasady obsługi komunikacyjnej:

-)a obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej 01 KL na warunkach uzgodnionych z zarządcą,
-)b ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników usług, zlokalizowanych na terenie inwestycji;

5/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .19 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: A3 U, A5 U, A6 U, A7 U, A10 U, A21 U, A24 U ustala się:

1/ przeznaczenie terenów:

)a teren oznaczony symbolem A3 U:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi publiczne z zakresu administracji,
- przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

)b teren oznaczony symbolem A5 U:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi publiczne z zakresu ochrony przeciwpożarowej i kultury,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu obsługi ludności, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

)c teren oznaczony symbolem A6 U:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi publiczne z zakresu łączności,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu obsługi ludności, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona,

)d teren oznaczony symbolem A7 U:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi z zakresu handlu, gastronomii i inne z zakresu obsługi ludności,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu obsługi gospodarki rolnej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleń urządzona,

)e teren oznaczony symbolem A10 U:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi z zakresu oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i inne z zakresu obsługi ludności,
- przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

)f teren oznaczony symbolem A21 U:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi z zakresu ochrony zdrowia i inne z zakresu obsługi ludności,
- przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleń urządzona,

)g teren oznaczony symbolem A24 U:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi publiczne z zakresu oświaty (istniejąca szkoła publiczna),
- przeznaczenie uzupełniające: usługi kultury i sportu, funkcja mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleń urządzona;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

-)a adaptuje się istniejącą zabudowę, znajdującą się w odpowiednim stanie technicznym oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
-)b realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i w nawiązaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu,
-)c realizacja funkcji mieszkaniowej, dopuszczonej na terenach oznaczonych symbolami: A3 U, A 10 U, A21 U i A24 U, jako towarzyszącej zabudowie usługowej,
-)d dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
-)e ogrodzenia działek od strony ulic – ażurowe o wysokości do 1,60 m (nie dotyczy ogrodzenia terenu szkoły) i wyglądzie nawiązującym do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

)a ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od drogi 01 KL – w odległości od 5 m do 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
- od drogi 04 KZ - w odległości 15 m od linii rozgraniczającej,
- od drogi 016 KDW - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,

)h powierzchnia zabudowy – nie powinna przekroczyć 30 % powierzchni terenu,

)i udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni terenu, w tym realizacja zieleni ozdobnej od strony dróg publicznych,

)j zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej,

- wysokość – do trzech kondygnacji; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- poziom posadzki parteru - do wysokości 1,20 m ponad poziom terenu,
- dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

)k zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej, towarzyszącej usługom:

- realizacja w formie wolnostojącej lub zwartej,
- wysokość – jedna kondygnacja;
- poziom posadowienia posadzki parteru – do wysokości 0,60 m ponad poziom terenu,
- dachy – o nachyleniu połaci do 40° i geometrii nawiązującej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,

)l zasady kształtowania zabudowy istniejącej:

- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty zabudowy po rozbudowie będą zbliżone do określonych dla nowej zabudowy;

4/ zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych,
- b) realizacja nowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z właściwymi zarządcami dróg,
- c) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników usług, zlokalizowanych na terenie inwestycji;

5/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .20 Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem A12 U ustala się:

1/ przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zespół kościoła parafialnego,
- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- teren objęty jest ochroną konserwatorską – zabytkowy zespół kościoła parafialnego (kościół i ogrodzenie z bramą) wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały,
- prowadzenie robót budowlanych przy zabytku i na terenie zabytkowym, na warunkach pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .21 Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem A16 ZC ustala się:

1/ przeznaczenie terenu: cmentarz - kontynuacja dotychczasowego użytkowania;

2/ warunki zagospodarowania terenu:

- teren objęty jest ochroną konserwatorską – kaplica cmentarna i cmentarz rzymskokatolicki wpisane do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały,
- prowadzenie robót budowlanych przy zabytku i na terenie zabytkowym, na warunkach pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .22 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: A8 KP, A14 KP, A15 KP i A22 KP-ZP ustala się:

1/ przeznaczenie terenów:

- przeznaczenie podstawowe: KP - parkingi, KP-ZP - parkingi z zielenią towarzyszącą,
- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2/ warunki zagospodarowania terenów:

- obowiązek utwardzenia miejsc parkowania oraz dojazdów,
- zakaz lokalizacji zabudowy,
- dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

- obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg publicznych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą,
- w zagospodarowaniu terenu A22 KP-ZP uwzględnić dojazd do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie A23 IK;

3/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .28 Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem A23 IK ustala się:

1/ przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: urządzenia odprowadzania ścieków (indywidualna oczyszczalnia ścieków),
- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu (oczyszczalnia ścieków z terenu szkoły),
- obsługa komunikacyjna – z dojazdu wewnętrznego przez teren parkingu publicznego A22 KP-ZP;

3/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .23 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem WS ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .24 Dla terenów użytków rolnych i leśnych, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami R i R-ZL ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: R - tereny rolnicze, R-ZL – tereny rolnicze z kompleksami leśnymi;

2/ warunki zagospodarowania:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy oraz urządzeń melioracji wodnych,
- c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych do funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki rolnej,
- d) część terenów rolniczych i leśnych położona jest w obszarze ciągu ekologicznego Dolina Śliny,
- e) część terenów położonych w dolinie rzeki została określona jako tereny zagrożone powodzią;

3/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

Podrozdział 3.2

**ustalenia szczególne dotyczące terenów położonych w obrębie wsi Kobylin Pieniążki,
Kobylin Latki i Kobylin Kruszewo**

Rysunek planu nr 2 - „wieś Kobylin Pieniążki i Kobylin Latki”

§ .25 Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem B1 IK ustala się:

1/ przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: urządzenia odprowadzania ścieków (realizacja oczyszczalni ścieków),
- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleń urządzona;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja programu zagospodarowania związanego z lokalizacją oczyszczalni ścieków,
- b) realizacja zagospodarowania terenu, w tym zabudowa obiektami budowlanymi, z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać urządzenia oczyszczalni ścieków,
- c) lokalizacja zabudowy z zachowaniem określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) ogrodzenie terenu – ażurowe o wysokości do 1,80 m,
- e) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej 020 KDW;

3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi 020 KDW - odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
- b) powierzchnia zabudowy – nie powinna przekroczyć 60 % powierzchni terenu,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 20 % powierzchni terenu, w tym nasadzenia drzew i krzewów wzdłuż granic terenu,
- d) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja o wysokości dostosowanej do funkcji obiektów,
- e) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;

4/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .26 Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem B2 U ustala się:

1/ przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi z zakresu obsługi rolnictwa,
- przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu handlu i inne z zakresu obsługi ludności,
- przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

-)a adaptuje się istniejącą zabudowę (budynek zlewni mleka) oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,
 -)b dopuszcza się realizację nowej zabudowy, uzupełnienia lub wymianę istniejącej, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przy dostosowaniu gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
 -)c dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, w tym zmianę zakresu usług w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 -)d w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu, dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji usługowej,
 -)e obsługa komunikacyjna na bazie istniejących zjazdów z dróg oznaczonych symbolami 01 KL i 06 KD,
 -)f dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi,
 -)g obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników usług, zlokalizowanych na terenie inwestycji;
- 3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
-)a ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od drogi powiatowej 01 KL - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
 - od drogi gminnej 06 KD - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 -)b powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni terenu,
 -)c udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni terenu,
 -)d wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 -)e dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30 - 45°;
- 4/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .33 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami: B3 RM, B4 RM, B5 RM, B6 RM, B7 RM, B8 RM, B9 RM, B11 RM ustala się:

1/ przeznaczenie terenów:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

-)a adaptuje się istniejącą zabudowę, znajdującą się w odpowiednim stanie technicznym oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę, z zastrzeżeniem lit j,
-)b realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu,
-)c dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych lub w zabudowie gospodarczej,

-)d usługi lub inna nieuciążliwa działalność gospodarcza mogą być realizowane w oddzielnych budynkach, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
-)f dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
-)g lokalizacja nowej zabudowy mieszkalnej od strony dróg, a zabudowy gospodarczej w głębi działek z zachowaniem określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy gospodarczej,
-)h zakaz lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych linii napowietrznych 15 kV (dotyczy terenów B7 RM i B11 RM),
-)i zakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ciągu ekologicznego Dolina Śliny (dotyczy fragmentów terenów B4 RM, B6 RM i B8 RM),
-)j ogrodzenia działek od strony ulic – ażurowe o wysokości do 1,60 m i wyglądzie nawiązującym do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy, sytuowane w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych,
-)k na terenie oznaczonym symbolem B7 RM znajduje się obiekt zabytkowy, objęty ewidencją zabytków (dom oznaczony na rysunku planu) – roboty budowlane przy obiekcie zabytkowym podlegają uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

-)a ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od drogi 01 KL - w odległości 6 m, 8 m i 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od dróg 05 KD i 06 KD – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,
 - od drogi 017 KDW – w odległości 6 m, 10 m i 20 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od dróg 013 KDW, 015 KDW, 018 KDW i 019KDW– 4 m od linii rozgraniczającej,
-)l realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa budowlanego oraz ustalonych poniżej,
-)m powierzchnia zabudowy – nie powinna przekroczyć 50 % powierzchni działki siedliskowej,
-)n udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni działki, w tym realizacja zieleni ozdobnej od strony dróg publicznych,
-)o zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkalnej:
 - budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy do 200 m²,
 - wysokość – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - poziom posadzki parteru - do wysokości 1,20 m ponad poziom terenu,
 - szerokość elewacji frontowej - do 16 m,
 - dachy – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35 ÷ 45° i głównej kalenicy równoległej do frontu działki; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

)p zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej:

- realizacja w formie wolnostojącej lub zwartej,
- wysokość – jedna kondygnacja; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- poziom posadowienia posadzki parteru – do wysokości 0,60 m ponad poziom terenu,
- dachy – o nachyleniu połaci do 40° i geometrii nawiązującej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,

)q zasady kształtowania zabudowy istniejącej:

- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty zabudowy po rozbudowie będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy,

)r w przypadku wymiany zabudowy obowiązują zasady kształtowania jak dla nowej zabudowy;

4/ zasady obsługi komunikacyjnej:

-)a obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych,
-)b realizacja nowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg,
-)c przy realizacji usług, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie inwestycji;

5/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .27 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami: B12 MN i B13 MN ustala się:

1/ przeznaczenie terenów:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- przeznaczenie uzupełniające: usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

-)a adaptuje się istniejącą zabudowę, znajdującą się w odpowiednim stanie technicznym oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
-)b realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu,
-)c dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych lub w zabudowie gospodarczej,
-)d usługi lub inna nieuciążliwa działalność gospodarcza mogą być realizowane w oddzielnych budynkach, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
-)e dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
-)f zakaz lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych linii napowietrznych 15 kV,
-)g zakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ciągu ekologicznego Dolina Śliny,

-)b obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegowej rzeki,
 -)c ogrodzenia działek – ażurowe o wysokości do 1,60 m i wyglądzie nawiązującym do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;
- 3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
-)a ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (dotyczy nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych):
 - od drogi 01 KL - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,
 - od rzeki Ślina - w odległości 5 m od linii brzegowej,
 -)d realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa budowlanego oraz ustalonych poniżej,
 -)e powierzchnia zabudowy – nie powinna przekroczyć 40 % powierzchni działki,
 -)f udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni działki,
 -)g zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkalnej:
 - budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy do 160 m²,
 - wysokość – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - poziom posadzki parteru - do wysokości 1,20 m ponad poziom terenu,
 - szerokość elewacji frontowej - do 16 m,
 - dachy – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35 \div 45^\circ$ i głównej kalenicy równoległej do frontu działki; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 -)h zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej:
 - powierzchnia zabudowy - do 60 m²,
 - realizacja w formie wolnostojącej lub zwartej,
 - wysokość – jedna kondygnacja;
 - dachy o nachyleniu połaci do 40° i geometrii nawiązującej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
 -)i zasady kształtowania zabudowy istniejącej:
 - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty zabudowy po rozbudowie będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy,
 -)j w przypadku wymiany zabudowy obowiązują zasady kształtowania jak dla nowej zabudowy;
- 4/ zasady obsługi komunikacyjnej:
-)a obsługa komunikacyjna na bazie istniejących zjazdów z drogi powiatowej 01 KL,
 -)b realizacja nowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 -)c przy realizacji usług, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie inwestycji;
- 5/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .28 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami: B10 ZP i B14 ZP ustala się:

1/ przeznaczenie terenów:

- przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – zieleńce publiczne,
- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2/ warunki zagospodarowania terenów:

-)a zakaz lokalizacji zabudowy,
-)b zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefie technicznej linii 15 kV (dotyczy terenu B14 ZP),
-)c dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

3/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .29 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem WS ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .30 Dla terenów użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem R ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2/ warunki zagospodarowania:

-)a zakaz lokalizacji zabudowy,
-)b dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy oraz urządzeń melioracji wodnych,
-)c dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych do funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki rolnej,
-)d na terenie rolniczym, położonym w sąsiedztwie drogi oznaczonej symbolem 015 KDW znajduje się stanowisko archeologiczne,
-)e część terenów rolniczych położona jest w obszarze ciągu ekologicznego Dolina Śliny,
-)f część terenów położonych w dolinie rzeki została określona jako tereny zagrożone powodzią;

3/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

Podrozdział 3.3

ustalenia szczegółowe dotyczące terenów położonych w obrębie wsi Kobylin Kuleszki

Rysunek planu nr 3 - „wieś Kobylin Kuleszki”

§ .38 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami: C1 U-P, C6 U-P i C7 U-P ustala się:

1/ przeznaczenie terenów:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna: lokalizacja zakładów usługowych, produkcyjnych, magazynów, składów, hurtowni i innych obiektów związanych z usługowo-produkcyjną działalnością gospodarczą,
- przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu handlu i inne z zakresu obsługi ludności, gospodarki rolnej i komunikacji,
- przeznaczenie uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zieleń urządzona;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

-)a adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,
-)b dopuszcza się realizację nowej zabudowy, uzupełnienia lub wymianę istniejącej oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów, w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
-)g zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej i usług z zakresu ochrony zdrowia i opieki socjalnej, oświaty i nauki, kultury, sportu i rekreacji,
-)h zakaz lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

-)a ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od drogi powiatowej 03 KL - w odległości 8 ÷ 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od drogi 014 KD - w odległości 5 ÷ 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
-)i powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni terenu,
-)j udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 20 % powierzchni terenu,
-)k wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji o wysokości dostosowanej do funkcji obiektów; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
-)l poziom posadzki parteru - do wysokości 0,6 m ponad poziom terenu,
-)m szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
-)n geometria dachów – dostosować do funkcji obiektów i zabudowy istniejącej w otoczeniu;

4/ zasady obsługi komunikacyjnej:

-)a obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych,

-)b dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów z drogi powiatowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
-)c obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie inwestycji

5/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .31 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami: C2 U-M i C5 U-M ustala się:

1/ przeznaczenie terenów:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej,
- przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

-)a adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową (na terenie C2 U-M) i usługowo-mieszkaniową (na terenie C5 U-M) oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,
-)b realizacja nowej zabudowy, uzupełnienia lub wymiana istniejącej oraz zmiana sposobu użytkowania obiektów, w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;

3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

)a ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od drogi 03 KL - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej,
- od drogi 014 KD - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,

)b powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni terenu,

)c udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni terenu,

)d wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

)e poziom posadzki parteru - do wysokości 1,20 m ponad poziom terenu,

)f geometria dachów – zaleca się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $30 \div 45^\circ$;

4/ zasady obsługi komunikacyjnej:

)a obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych,

)b dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów z drogi powiatowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

)c obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników usług, zlokalizowanych na terenie inwestycji;

5/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .32 Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem C9 U ustala się:

1/ przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi z zakresu obsługi bankowej, handlu i inne z zakresu obsługi ludności,

- przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

-)a adaptuje się istniejącą zabudowę (bank i sklep) oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,
-)b dopuszcza się uzupełnienia lub wymianę istniejącej zabudowy, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przy dostosowaniu gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
-)c dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, w tym zmianę zakresu usług w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
-)d dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji usługowej,
-)e obsługa komunikacyjna na bazie istniejących zjazdów z drogi powiatowej 03 KL,
-)f dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
-)g obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników usług, zlokalizowanych na terenie inwestycji;

3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

-)a ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (dotyczy nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych):
 - od drogi 03 KL - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - od rzeki Ślina - w odległości 5 m od linii brzegowej,
-)b powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni terenu,
-)c udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 20 % powierzchni terenu,
-)d wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
-)e dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30 - 45°;

4/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .41 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami: C3 RM-MN, C8 RM-MN i C10 RM-U ustala się:

1/ przeznaczenie terenów:

-)f tereny oznaczone symbolami: C3 RM-MN i C8 RM-MN:
 - przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - przeznaczenie uzupełniające: usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej,
-)g teren oznaczony symbolem: C10 RM-U:
 - przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem usług,
 - przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę, znajdującą się w odpowiednim stanie technicznym oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę, z zastrzeżeniem lit h/,
- b) realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu,
- c) realizacja usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych lub w zabudowie gospodarczej,
- d) usługi lub inna nieuciążliwa działalność gospodarcza mogą być realizowane w oddzielnych budynkach, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
- h) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
- i) lokalizacja nowej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej od strony dróg, a zabudowy gospodarczej w głębi działek z zachowaniem określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy gospodarczej,
- j) ogrodzenia działek od strony ulic – ażurowe o wysokości do 1,60 m i wyglądzie nawiązującym do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,
- k) na terenie oznaczonym symbolem C 10 RM-U znajduje się obiekt zabytkowy, objęty ewidencją zabytków (kapliczka, oznaczona na rysunku planu) – roboty budowlane przy obiekcie zabytkowym podlegają uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg (dotyczy nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych):
 - od drogi 03 KL - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej,
 - od drogi 014 KD - w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od drogi 025 KDW - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,
- l) powierzchnia zabudowy – nie powinna przekroczyć 30 % powierzchni działki,
- m) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 40 % powierzchni działki, w tym realizacja zieleni ozdobnej od strony dróg publicznych,
- n) zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, lokalizowanej w strefach mieszkaniowych (od strony dróg):
 - budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy do 200 m²,
 - wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - poziom posadzki parteru - do wysokości 1,20 m ponad poziom terenu,
 - szerokość elewacji frontowej - do 18 m,
 - dachy – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35 ÷ 45° i głównej kalenicy równoległej do frontu działki;

o zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej i gospodarczo-usługowej, lokalizowanej poza strefą mieszkaniową (w głębi działki):

- realizacja w formie wolnostojącej lub zwartej,
- wysokość – jedna kondygnacja; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- poziom posadowienia posadzki parteru – do wysokości 0,60 m ponad poziom terenu;
- dachy – o nachyleniu połąci do 40° i geometrii nawiązującej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,

p zasady kształtowania zabudowy istniejącej:

- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty zabudowy po rozbudowie będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy,

q w przypadku wymiany zabudowy obowiązują zasady kształtowania jak dla nowej zabudowy;

4/ zasady obsługi komunikacyjnej:

- a obsługa komunikacyjna z istniejących dróg – lokalnej i dojazdowych,
- b realizacja nowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- c przy realizacji usług, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie inwestycji;

5/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .33 Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem C4 IW ustala się:

1/ przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w wodę,
- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu (ujęcie wody i stacja wodociągowa) oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,
- b zmiana zagospodarowania terenu, w tym rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać urządzenia zaopatrzenia w wodę,
- c obsługa komunikacyjna na bazie istniejącego zjazdu z drogi 03 KL; dopuszcza się przebudowę zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi 03 KL - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
- b powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni terenu,
- c udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni terenu,
- d wysokość zabudowy – jedna kondygnacja o wysokości dostosowanej do funkcji obiektów;

4/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .34 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolem WS ustala:

- 1/ przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .35 Dla terenów użytków rolnych i leśnych, oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami R i R-ZL ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe:
 - R - tereny rolnicze,
 - R-ZL – tereny rolnicze z kompleksami leśnymi;
- 2/ warunki zagospodarowania:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit b i c,
 - b) na terenie rolniczym, oznaczonym symbolem R₁ adaptuje się istniejącą zabudowę (wiata na maszyny rolnicze) oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,
 - c) na terenach rolniczych, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy gospodarczej siedlisk rolniczych, z wyłączeniem terenów położonych w obszarze ciągu ekologicznego Dolina Śliny, dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych (typu: zbiornik na płynne odchody zwierzęce, płyta do składowania obornika, silos), niezbędnych do funkcjonowania siedliska,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy oraz urządzeń melioracji wodnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych do funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki rolnej,
 - f) na terenie rolniczym, położonym w sąsiedztwie drogi 025 KDW i w sąsiedztwie obszaru opracowania planu znajduje się stanowisko archeologiczne,
 - b) część terenów położona jest w obszarze ciągu ekologicznego Dolina Śliny,
 - c) część terenów położonych w dolinie rzeki została określona jako tereny zagrożone powodzią;
- 3/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

Podrozdział 3.4

ustalenia dotyczące terenów położonych w obrębie wsi Makowo

Rysunek planu nr 4 – „wieś Makowo”

§ .36 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolami: D1 RM, D2 RM, D3 RM, D4 RM, D5 RM ustala się:

- 1/ przeznaczenie terenów:
 - przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
 - przeznaczenie uzupełniające: usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej;

2/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

-)a adaptuje się istniejącą zabudowę, znajdującą się w odpowiednim stanie technicznym oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
-)b realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu,
-)c dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych lub w zabudowie gospodarczej,
-)d usługi lub inna nieuciążliwa działalność gospodarcza mogą być realizowane w oddzielnych budynkach, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
-)b dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
-)c lokalizacja nowej zabudowy mieszkalnej od strony dróg, a zabudowy gospodarczej w głębi działek z zachowaniem określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy gospodarczej,
-)d zakaz lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w strefie technicznej linii napowietrznej 15 kV (dotyczy terenu D4 RM),
-)e zakaz lokalizacji zabudowy na obszarze obniżenia morfologicznego (dotyczy terenów D2 RM i D4 RM),
-)f ogrodzenia działek od strony ulic – ażurowe o wysokości do 1,60 m i wyglądzie nawiązującym do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy, sytuowane w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych;

3/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

-)a ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg (dotyczy nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych):
 - od drogi 02 KZ – w odległości 20 m od krawędzi jezdni,
 - od drogi 09 KD – w odległości od 6 m do 25 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od drogi 010 KD i 011 KD - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,
 - od drogi 012 KD - w odległości 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od drogi 021 KDW i 022 KDW - w odległości 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
-)g realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa budowlanego oraz ustalonych poniżej,
-)h powierzchnia zabudowy – nie powinna przekroczyć 50 % powierzchni działki siedliskowej,
-)i udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni działki, w tym realizacja zieleni ozdobnej od strony dróg publicznych,
-)j gabaryty i formy architektoniczne nowych obiektów muszą nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu,

)k zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkalnej:

- budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy do 200 m²,
- wysokość – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- poziom posadzki parteru - do wysokości 1,20 m ponad poziom terenu,
- szerokość elewacji frontowej - do 16 m,
- dachy – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35 ÷ 45° i głównej kalenicy równoległej do frontu działki; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

)l zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej:

- realizacja w formie wolnostojącej lub zwartej,
- wysokość – jedna kondygnacja; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- poziom posadowienia posadzki parteru – do wysokości 0,60 m ponad poziom terenu,
- dachy – o nachyleniu połaci do 40° i geometrii nawiązującej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,

)m zasady kształtowania zabudowy istniejącej:

- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty zabudowy po rozbudowie będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy,

)n w przypadku wymiany zabudowy obowiązują zasady kształtowania jak dla nowej zabudowy;

4/ zasady obsługi komunikacyjnej:

-)a obsługa komunikacyjna z istniejących dróg dojazdowych; realizacja nowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
-)o przy realizacji usług, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie inwestycji;

5/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .37 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolem WS ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ .38 1. Dla terenów użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolem R ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2/ warunki zagospodarowania:

)g ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit b,

)h na terenach rolniczych, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy gospodarczej terenów zabudowy zagrodowej D2 RM i D5 RM, z wyłączeniem obszaru obniżenia morfologicznego, dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych (typu: zbiornik na płynne odchody zwierzęce, płyta do składowania obornika, silos), niezbędnych do funkcjonowania siedlisk rolniczych,

-)i dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy oraz urządzeń melioracji wodnych,
 -)j dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych do funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki rolnej;
- 3/ obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

ROZDZIAŁ 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ .39 Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- dla terenów objętych planem - w wysokości 5 % (słownie: pięć procent).

§ .40 Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XI/44/95 Rady Gminy Kobylin Borzomy z dnia 28 maja 1995 roku (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego Nr 5 z dnia 10 lipca 1995 r.), w części objętej ustaleniami niniejszego planu.

§ .41 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylin Borzomy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Pogorzelski