

1 9 1

UCHWAŁA NR 101/XX/08 RADY GMINY KULESZE KOŚCIELNE

z dnia 22 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kulesze Kościelne obejmujący obszar położony w miejscowości Kulesze Kościelne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn.zm.¹), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn.zm.²) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.³), w wykonaniu uchwały Nr 181/XXXVI/06 Rady Gminy Kulesze Kościelne z dnia 16 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Kulesze Kościelne po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kulesze Kościelne" uchwalonym uchwałą Nr 151/XXX/01 Rady Gminy Kulesze Kościelne z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienionym uchwałami: Nr 187/XXXVIII/06 z dnia 29.09.2006 r. i Nr 89/XVII/08 z 26 września 2008 r., uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Kulesze Kościelne obejmujący obszar położony w miejscowości Kulesze Kościelne – zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,45 ha gruntów wsi Kulesze Kościelne.

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kulesze Kościelne", gm. Kulesze Kościelne" sporządzony na mapie w skali 1: 1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Do planu dołącza się „Prognozę oddziaływania na środowisko" nie wymagającą publikacji.

§ 2. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej Uchwały:

1) załącznik Nr 1 - „Rysunek planu” w skali 1 : 1.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice terenu objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone,

¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. 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, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218.

²Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374.

³Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. 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, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie,
 - d) przeznaczenie terenów określone symbolami przeznaczenia,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
 - g) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną;
- 2) załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad podziału i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 5. 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 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 6) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 7) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym wyrażoną w metrach;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a gruntem rodzimym.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA PLANU

§ 6. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej, rolniczej, komunikacji i infrastruktury technicznej. Tereny objęte ustaleniami planu zostały oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcji oznaczonej:
 - a) MN-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej o funkcji oznaczonej:
 - a) RM-U - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z dopuszczeniem usług;
- 3) tereny zabudowy usługowej o funkcjach oznaczonych:
 - a) UA - tereny zabudowy usługowej z zakresu administracji,
 - b) UG – tereny zabudowy usługowej z zakresu gastronomii,
- 4) tereny użytkowane rolniczo o funkcjach oznaczonych:

- a) R - tereny rolnicze;
- 5) tereny komunikacji i urządzeń technicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) K-IT – tereny parkingu i urządzeń technicznych infrastruktury,
 - b) KZ – tereny dróg publicznych droga zbiorcza.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych;
- 2) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się obowiązek segregacji odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w gminie;
- 3) ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego - zaopatrzenie nowych obiektów w energię cieplną z kotłowni własnych przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna została zapewniona w następujący sposób:
 - a) z istniejącego przebiegu dróg powiatowych oznaczonych symbolami: KZ – ulica Główna, KL – ulica Mazowiecka,
 - b) z istniejącego przebiegu drogi gminnej oznaczonej symbolem KD – ulica Łąkowa;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej zakłada się:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej sieci wodociągowej;
 - b) odprowadzenie ścieków:
 - do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej zakłada się budowę bezodpływowych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne oraz wywóz specjalistycznym sprzętem do punktu zlewnego do oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącza indywidualne do istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi ZEB Dystrybucja Sp. z o. o. Zakład Sieci Łomża;
 - istniejące urządzenia elektroenergetyczne przewidziano do adaptacji;
 - e) zaopatrzenie w ciepło przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego;

f) w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;

§ 10. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do wygaszania;
- 2) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 3) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania ludności w przypadku zagrożenia poprzez zamontowanie syren alarmowych o promieniu słyszalności do 300 m;
- 4) wykonać hydranty w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej;
- 5) w przypadku projektowania obiektów, w których jednorazowo będzie przebywać więcej niż 15 osób ustala się obowiązek opracowania „Aneksu OC” i uzgodnienia z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

§ 11. Do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem ustala się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 12. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;

- 1) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z załącznikiem (niepublikowanym) w tym: grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni około 0,82 ha, w tym: grunty: R IVb – 0,53 ha, Ps IV – 0,19 ha, RV – 0,20 ha.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, w wysokości: - 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – UZUPEŁNIAJACE

DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENU

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN-U i 2 MN-U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszeniem usług dla ludności z zakresu handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, obiekty i urządzenia małej architektury, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
 - b) dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w parterze budynku mieszkalnego oraz w zabudowie gospodarczej, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
 - c) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni ogólnej działki,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 45 % działki budowlanej,
 - c) warunki zabudowy i realizacji budynków:
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - dachy wielospadowe, pochylenie połaci dachowych w granicach 30⁰-40⁰;
 - zalecana szerokość elewacji frontowej na działkach 15,0 m;
 - powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych do 200 m², mieszkalno - usługowych do 250 m²;
 - maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,0 m;
 - zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej i kolorystyce z budynkiem mieszkalnym;
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki budynków mieszkalnych parteru maksymalnie do 1,0 m ponad poziomem terenu, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
 - elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru;
 - pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu w tym:
 - 8,0 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi gminnej - ulica Łąkowa oznaczona symbolem KD;
 - 8,0 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych - ulicy Głównej oznaczona symbolem KZ (droga zbiorcza) i ulicy Mazowieckiej oznaczona symbolem KL (droga lokalna);
- 4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MR-U i 2 MR-U plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych z towarzyszeniem usług dla ludności z zakresu handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności: handlu, rzemiosła i innej działalności nieuciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
- b) dopuszcza się realizację usług lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej w parterze budynku mieszkalnego oraz w zabudowie gospodarczej, pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,
- c) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,
- d) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi wewnętrznej;

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

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni ogólnej działki,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 45 % działki budowlanej,
- c) warunki zabudowy i realizacji budynków:
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - dachy wielospadowe, pochylenie połaci dachowych w granicach 30⁰-40⁰;
 - zalecana szerokość elewacji frontowej na działkach 15,0 m;
 - powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych do 200 m², mieszkalno -usługowych do 250 m²;
 - maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,0 m;
 - zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej i kolorystyce z budynkiem mieszkalnym;
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki budynków mieszkalnych parteru do 1,0 m ponad poziomem terenu, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
 - elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru;
 - pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone na rysunku planu;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UA - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

- a) przeznaczenie podstawowe - utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi publiczne – usługi z zakresu administracji (istniejący Urząd Gminy);
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleń urządzona;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) plan adaptuje istniejącą zabudowę usługową i dopuszcza prowadzenie prac remontowych, modernizacyjnych podnoszących warunki i standard użytkowania budynków;
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu, nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne;
 - c) zaleca się stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych i jakościowych, dotyczy to również obiektów małej architektury;
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia K-IT;
 - e) obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki,
 - f) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD – ulica Łąkowa;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone na rysunku planu;
- 4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UG plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą – usługi z zakresu gastronomii, hotelarstwo,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia małej architektury, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji hurtowni i magazynów,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, rolniczej;
- 3) ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40 % powierzchni ogólnej działki,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 30 % działki budowlanej,
 - c) warunki zabudowy i realizacji budynków:
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej w zależności od warunków technologicznych nie więcej niż 15,0 m,
 - dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30⁰-45⁰;
 - pokrycie dachów pochyłych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - c) obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (określona na rysunku planu),
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD – ulica Łąkowa,
- 7) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K-IT– plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji publicznej: parking ogólnodostępny i urządzeń infrastruktury technicznej (oczyszczalnia ścieków);
- b) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzona;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu, jego przebudowę, a także realizację nowych miejsc postojowych;
- b) obowiązek zagospodarowania min. 15 % powierzchni terenu zielenią urządzoną w postaci zieleni niskiej i wysokiej;

3) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 19. 1. Tereny użytkowane rolniczo pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

2. Dla terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolnym oznaczonych symbolem przeznaczenia R ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny użytkowania rolnego (użytki rolne i użytki zielone):

- a) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi związane z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanej z gospodarką rolną;

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 20. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kulesze Kościelne.

2. Wójtowi Gminy Kulesze Kościelne powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorem dokumentacji formalno – prawnej.

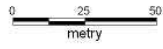
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Marek Wnorowski

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ KULESZE KOŚCIELNE

GMINA KULESZE KOŚCIELNE

SKALA 1:1000

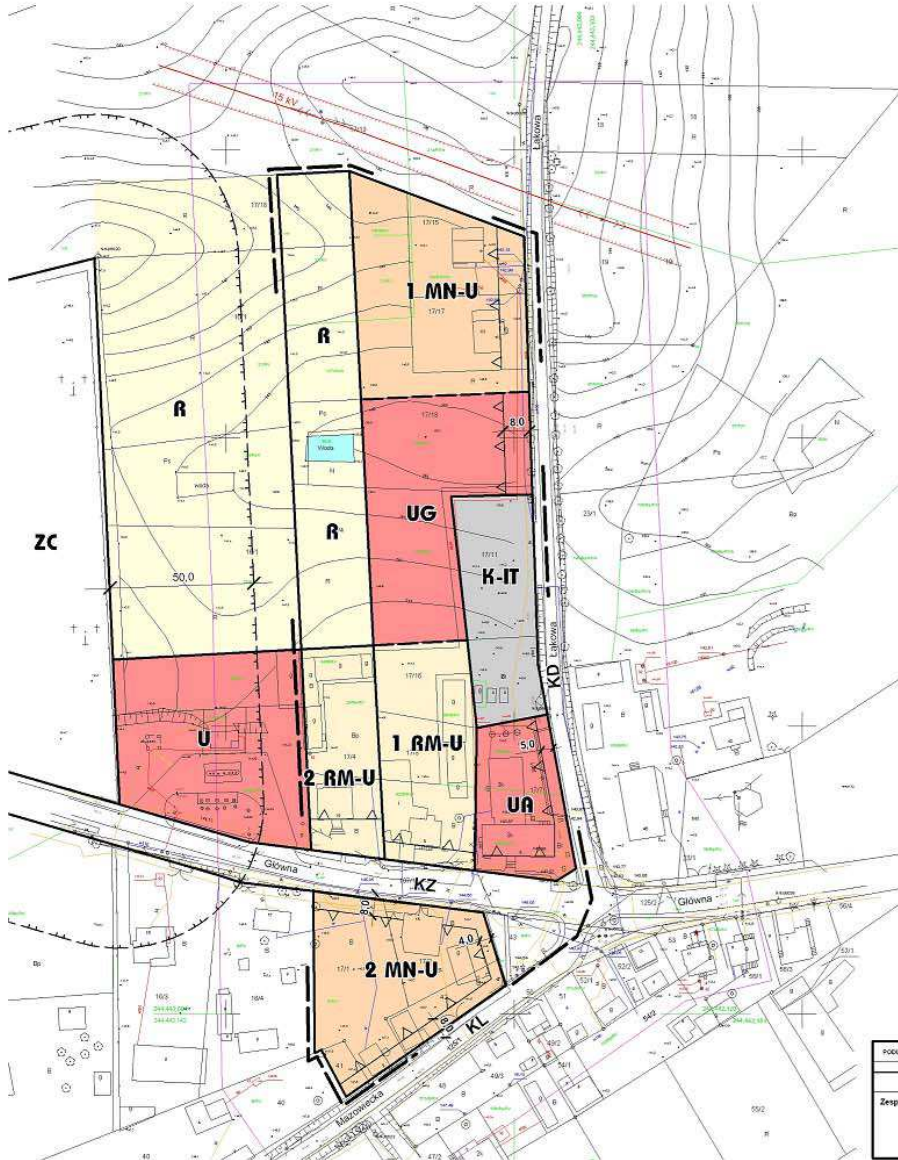
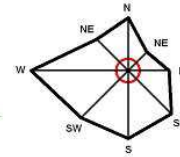


RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 101/XX/08
Rady Gminy Kulesze Kościelne dnia 22.12.2008 roku

Opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podlaskiego Nr poz. z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OWY KULESZE KOŚCIELNE



LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY WIEDZKARNIWEJ JEDYNOGODINIEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY KOMERCEJA I URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

USTALENIA REGULACYJNE

- GRANICA OPERACYJNA PLANU
- LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - SCHEMIE ODRĘBIAJĄCE
- LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ODRĘBLINE ORIENTACYJNE
- LINE ZABUDOWY NIEPRZEPRZĄLNE
- STREFA SANITARNIA CMENTARIA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- SEC WODOCIĄGOWA
- LINE NIEPOWIERZDZA SN I SI WY ZE STREFA TECHNICZNA
- LINE NIEPOWIERZDZA NN
- LINE KABLOWA NN
- LINE KABLOWA TELEKOMUNIKACYJNA

POCLASKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W BULIMISTOKU ODDZIAŁ W ŁOZĄTY 15-410 Łoźaty, ul. Piastowska 161A, tel. (086) 210-31-02, 210-34-39		
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ KULESZE KOŚCIELNE		
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Rafał Mieszczonka mgr inż. inżyniera bud. mgr inż. Hanna Kozłowska mgr. Dariusz Bęrgalski tech. Paweł Knapinski	Strona 1 z 1000 Rysunek 1

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr 101/XX/08
Rady Gminy Kulesze Kościelne
z dnia 22 grudnia 2008 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kulesze Kościelne obejmujący obszar położony w miejscowości Kulesze Kościelne

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Kulesze Kościelne po zapoznaniu się z uwagą dotyczącą sporządzonego projektu planu, zgłoszoną w wyznaczonym okresie składania uwag w dniach od 05.06.2008 roku do 10.07.2008 roku, podtrzymuje stanowisko zawarte w Zarządzeniu Nr 54/1/08 Wójta Gminy Kulesze Kościelne z dnia 15 lipca 2008 roku i postanawia:

1. Nie uwzględnić w całości uwagi zgłoszonej przez Pana Jana Dmochowskiego dotyczącej wprowadzenia zakazu sytuowania działalności usługowej (gastronomicznej) na działce nr 17/8

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr 101/XX/08
Rady Gminy Kulesze Kościelne
z dnia 22 grudnia 2008 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kulesze Kościelne, w miejscowości Kulesze Kościelne, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kulesze Kościelne, w miejscowości Kulesze Kościelne, nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.