

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE
z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Kowalowce
w gminie Zabłudów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Kowalowce w gminie Zabłudów nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Zabłudowie Nr V/35/2011 z dnia 21 lutego 2011 r., Nr IX/69/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r., Nr XXIV/207/2013 z dnia 10 września 2013 r., Nr XXIX/264/2017 z dnia 22 listopada 2017 r., Nr XXX/277/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., Nr XXXI/290/2018 z dnia 14 lutego 2018 r. Nr IV/43/2019 z dnia 26 marca 2019 r. oraz Nr XI/172/2019 z dnia 24 września 2019 r. Nr IV/43/2019 z dnia 26 marca 2019 r., Nr XI/172/2019 z dnia 24 września 2019 r. oraz Nr XXXVIII.300.2022 z dnia 1 lipca 2022 r.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Kowalowce w gminie Zabłudów, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,15 ha położony w obrębie geodezyjnym Kowalowce, po południowo- wschodniej stronie skrzyżowania dróg gminnych stanowiących działki o nr geodezyjnych 100 i 140/6.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, o którym mowa w ust.1;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzna budynków w kierunku drogi, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki (nie dotyczy docieplenia i nadbudowy budynków istniejących);
- 3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, liczoną po największym obrysie ich ścian zewnętrznych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, jako zieleń towarzyszącą przy obiektach budowlanych.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy, o ile występuje, określa nr terenu o tym samym przeznaczeniu, a człon literowy określa następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN-UL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług rzemieślniczych;
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) RZ – teren zabudowy zagrodowej;
- 4) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) L – teren lasu;
- 6) KD – teren drogi publicznej;
- 7) KR – teren drogi wewnętrznej.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak ich występowania w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie.

§ 4. 1. Spośród oznaczeń graficznych na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające;
 - 3) symbole oznaczenia terenów;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatyczny.

DZIAŁ II – USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ 1. Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy oraz warunki szczególne i ograniczenia.

§ 6. 1. Teren oznaczony symbolem **MN-UL** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi rzemieślnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy :
 - a) 30% działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) 40 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 50 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny:
 - a) 40 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) 30 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej.
 - c) 20 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,6 – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) 0,8 – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej.
 - c) 1 – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m dla budynków z dachami płaskimi (o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°) i proporcjonalnie więcej, ale nie więcej niż 12 m przy maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - b) budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze) – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m,
 - c) innych obiektów – do 15 m;
- 5) miejsca postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż:

- a) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) 2 miejsca postojowych na 100 m² powierzchni usługowej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) budynki mieszkalne, mieszkanie usługowe lub usługowe należy projektować w formie budynków wolno stojących;

2) w przypadku lokalizacji usług:

a) funkcja usługowa nie może obniżać standardu zamieszkania na działkach przyległych, tj. nie może powodować podwyższenia poziomu hałasu, emisji zanieczyszczeń lub związków zapachowych,

b) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić pas zieleni izolacyjnej w formie zwartego żywopłotu, jeżeli funkcją usługową sąsiaduje z funkcją wyłącznie mieszkaniową na działce sąsiedniej;

3) obsługa komunikacyjna – z dróg przyległych.

§ 7. 1. Tereny oznaczone symbolami 1MN i 2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację budynków mieszkalnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % działki budowlanej;

2) minimalny teren biologicznie czynny – 40 % działki budowlanej;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;

4) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, o kącie 30⁰ – 45⁰

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m w najwyższym punkcie połaci dachowych,

b) budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze) – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m,

c) innych obiektów – do 12 m;

6) miejsca postojowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

6. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) budynki mieszkalne, należy projektować w formie budynków wolno stojących jedno lub dwu lokalowych;

2) obsługa komunikacyjna – z dróg przyległych.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem RZ przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację budynków mieszkalnych dla rolników oraz budynków gospodarczych i innych obiektów budowlanych na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej i agroturystycznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, hodowlę zwierząt dopuszcza się w ograniczonym zakresie do 5 DJP (ograniczenie nie dotyczy hodowli koni dla potrzeb jeździectwa).

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % działki budowlanej;

2) minimalny teren biologicznie czynny – 30 % działki budowlanej;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków na potrzeby działalności rolniczej – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,

b) budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9 m,

c) pozostałych obiektów – w zależności od potrzeb technologicznych, ale nie więcej niż 20 m;

5) dachy:

a) budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45° i symetrycznym spadku,

b) budynków na potrzeby działalności rolniczej – kształtowane indywidualnie w zależności od powierzchni przykrycia, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp;

6) miejsca postojowe – zgodnie z potrzebami, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

5. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1

1) budynek mieszkalny należy lokalizować od strony frontu działki, zabudowę gospodarczą w głębi;

2) zabudowę należy kształtować w sposób ograniczający widok na dziedziniec gospodarczy np. przysłonić zabudową, parkanem lub zielenią izo lacyjną;

3) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej 2KR.

§ 8. Teren oznaczony symbolem RN przeznacza się pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy, który pozostawia się do dalszego rolniczego użytkowania głównie jako łąki i pastwiska z możliwością lokalizacji stawu.

§ 9. Teren oznaczony symbolem L przeznacza się pod teren lasu, który pozostawia się do dalszego leśnego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami 1aKD, 1bKD, 2KD, 1KR i 2KR przeznacza się pod komunikację zgodnie z zasadami określonymi w § 19.

ROZDZIAŁ 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 11. 1. Projektowane budynki należy lokalizować:

- 1) z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) spełniając wszystkie ustalenia planu oraz obowiązujące przepisy budowlane i inne.

2. W obrębie jednej działki budowlanej należy realizować zabudowę tworzącą spójną całość przestrzenną i użytkową o jednorodnej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce.

§10. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy:

- 1) ściany zewnętrzne budynków, jeżeli są tynkowane, należy projektować w kolorach jasnych, o niskim nasyceniu barw, z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych (nie dotyczy elewacji wykonanych z innych materiałów np. kamień, cegła, drewno, szkło);
- 2) dachy, jeżeli są fragmentem elewacji, należy projektować w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu.

§11.1. Ogrodzenia działek należy lokalizować uwzględniając projektowane linie rozgraniczające dróg i w miarę możliwości dopasować się do trwałych ogrodzeń na działkach sąsiednich w zakresie wysokości i stosowanych materiałów.

2. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,6 m od poziomu ulicy. Należy używać materiałów takich jak kamień, cegła, drewno i metal.

3. Zamiast ogrodzeń preferowane są żywopłoty z roślin zimo zielonych.

ROZDZIAŁ 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. W obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§13. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz kształtowania krajobrazu przy realizacji inwestycji ustala się obowiązek spełnienia wszystkich zasad określonych w planie oraz:

1) na terenach oznaczonych symbolami RN i L zachowanie istniejącego cieków w stanie otwartym, zapewnienie drożności przepływu wody oraz renaturalizację linii brzegowej;

2) na terenach oznaczonych symbolami M-UL, 1MNi i 2MN:

a) utrzymanie naturalnej roślinności do czasu rozpoczęcia inwestycji;

b) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z przyszłym zagospodarowaniem i wkomponowanie ich w zagospodarowanie działki budowlanej jako zieleni, kształtując ją wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności;

c) zagospodarowanie terenu, wolnego od zabudowy i infrastruktury, zielenią urządzoną, stanowiącą harmonijne uzupełnienie planowanej zabudowy, podkreślającą jej walory przestrzenne i użytkowe;

d) wprowadzenie zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami planu;

e) zagospodarowanie działek budowlanych w sposób zachowujący ich naturalne ukształtowanie z dopuszczeniem przekształceń terenu wyłącznie w celu

posadowienia obiektów budowlanych, zapewnienia odpowiedniego do potrzeb zagospodarowania (dojść, dojazdów, placów) i nie odprowadzania wód opadowych na nieruchomości sąsiednie.

§14. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi – ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm oraz w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami.

§15. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach ponad normowych.

§16. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się:

1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN-UL – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

2) stosowanie przegród o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz indywidualnych rozwiązań tłumiących hałas, np. odpowiednio dobrane ściany oraz stolarkę okienną i drzwiową.

§17. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o „Regulamin czystości i porządku na terenie gminy Zabłudów” i inne przepisy odrębne.

ROZDZIAŁ 4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§18. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne.

2. Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem dróg, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

3. W granicach planu przewiduje się podziały geodezyjne:

1) w celu wydzielenia dróg;

2) służące poprawie warunków zagospodarowania istniejących działek budowlanych;

3) wydzielające nowe działki budowlane poprzez podział istniejących działek, przy czym postuluje się:

a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 800 m²,

b) kąt linii podziału nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do drogi zbliżony do kąta prostego z tolerancją 20°.

4. Podziały nieruchomości powinny uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zasadami i wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§19.1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi:

- 1) droga gminna, dojazdowa, przyległa na fragmentach do zachodniej granicy planu, łącząca dwie drogi publiczne powiatowe: 1488 B Zabłudów (ul. Św. Rocha, droga do Kowalowce) - Kowalowce - Nowosady - Biele - Rostołty - Simuny - Hołówki Stare - Czaczki Wielkie - Dołki Suraż (ul. Zabłudowska) i 1490B Zabłudów (droga do Krynickich), której poszerzenie w granicach planu oznaczono symbolami 1aKD i 1bKD;
- 2) droga gminna, dojazdowa, przyległa do północnej granicy planu, łącząca drogę przez wieś Kowalowce z drogą, o której mowa w pkt. 1 i której poszerzenie w granicach planu oznaczono symbolem 2KD;
- 3) droga wewnętrzna, dojazdowa, oznaczona symbolem 1KR (szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu);
- 4) droga wewnętrzna, dojazdowa, oznaczona symbolem 2KR (szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu).

2. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się gminną infrastrukturę techniczną.

3. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania lokalizowanych w drogach pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.

ROZDZIAŁ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§20. Zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) przejściowo z własnego ujęcia wody spełniającego warunki określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.
- b) docelowo z gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem projektowanego kanału wodociągowego od istniejącego kanału wodociągowego we wsi Kowalowce.

§21. Odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się

- 1) do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do zbiorników bezodpływowych.

§22. Odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) z dachów obiektów i innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia (układ czysty) – powierzchniowo do gruntu na użytkowanym terenie;
- 2) ze szczelnych powierzchni utwardzonych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi takimi jak drogi (układ brudny) – do szczelnej kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach z substancji ropopochodnych, piasku i szlamu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, do wód powierzchniowych lub do gruntu na użytkowanym terenie

§23.1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie lokalnych indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

- 1) odzyskiwania energii solarnej, geotermalnej lub zawartej w innych nośnikach;
- 2) spalania oleju opałowego lub gazu z własnego zbiornika;
- 3) spalania odnawialnych paliw stałych takich jak biomasa, pelet, drewno – z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska.

2. Dopuszcza się zastosowanie innych systemów służących do wytwarzania i przesyłania energii cieplnej w oparciu o nowe technologie – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§24.1. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem linii energetycznej niskiego napięcia.

2. Istniejące sieci i urządzenia należy dostosować do zwiększonego obciążenia lub wybudować nowe.

3. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i możliwości jej przesyłu w oparciu o nowe technologie – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§25. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się wykorzystanie wszystkich dostępnych systemów telekomunikacyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

RODZIAŁ 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§26. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania terenu.

RODZIAŁ 8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§27. Dla wszystkich terenów w granicach planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 10% (słownie dziesięć procent).

DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

§29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.