Uchwała Nr IV/21/99
Rady Gminy Kolno
z dnia 27 lutego 1999 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz.415,wraz z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kolno na wniosek Zarządu Gminy uchwala zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kolno zatwierdzonego uchwałą Nr V/17/94 Rady Gminy Kolno z dnia 28.10.94 roku (Dz. U. Woj. Łomżyńskiego Nr 10, poz. 93 z dnia 12.12.94r.), zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

Zmiana planu obejmuje tereny położone na gruntach gminy Kolno:

1/ teren o powierzchni 1,25 ha, położony na gruntach wsi **Czerwone** działki nr 455/4, 465/5, 456/3, 456/6, którego granice wyznaczają:
- od strony północno- wschodniej istniejąca zabudowa zagrodowa,
- od strony południowo - wschodniej istniejąca droga gminna,
- z pozostałych stron użytki rolne,

2/ teren o powierzchni około 1,2 ha, położony na gruntach wsi **Niksowizna,** działka nr 338, którego granice wyznaczają:
- od strony zachodniej istniejąca droga powiatowa nr 23.322 Kolno-Dobrylas,
- od strony północnej istniejąca droga lokalna,
- z pozostałych stron użytki rolne,

3/ teren o powierzchni 2,92 ha, położony na gruntach wsi **Wincenta** teren istniejącej fermy drobiu i działki przyległe od strony południowej, którego granice wyznaczają:
- od strony zachodniej istniejąca droga powiatowa nr 23.313 Wincenta –Kozioł,
- od strony północnej tereny osiedleńcze wsi Wincenta,
- z pozostałych stron tereny leśne,

4/ teren o powierzchni 1,1 ha, położony na gruntach wsi **Wincenta** teren istniejącej szkoły, którego granice wyznaczają:
- od strony zachodniej istniejąca droga krajowa nr 644Kolno - Pisz,
- od strony północnej tereny osiedleńcze wsi Wincenta,
- z pozostałych stron tereny użytków rolnych i leśnych.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1/ zmiana przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na cele budowlane,

2/ stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych m in. poprzez wyznaczenie i powiększenie istniejących terenów zabudowy związanej ze specjalistyczną produkcją rolniczą i rzemiosła,

3/ określenie zasad w zakresie zapewnienia obsługi komunikacyjnej,
4/ określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony zabytków i środowiska przyrodniczego.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
1/ tereny zabudowy rzemiosła usługowego i drobnej wytwórczości, produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami P, RPZ,
2/ tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
3// tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UO*UI,
4/ tereny tras komunikacyjnych oznaczone symbolem KD.

§ 4.

Integralną częścią planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:
1. Rysunek zmiany planu w skali 1: 10.000 stanowiący **załączniki Nr 1a, 1b, 1c, 1d**, na których oznaczenie graficzne przeznaczenia terenu oraz granic opracowania są obowiązującymi ustaleniami planu.
2. Rysunki planu w skali 1: 1.000, stanowiące załączniki:
   załącznik nr 2 - dotyczący terenu określonego w §1 pkt.1,
   załącznik nr 3 - dotyczący terenu określonego w §1 pkt.2,
   załącznik nr 4 - dotyczący terenu określonego w §1 pkt.3,
   załącznik nr 5 - dotyczący terenu określonego w §1 pkt.4,
   na których następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1/ przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   2/ nieprzekraczalne linie zabudowy ,
   3/ zasady obsługi komunikacyjnej,
   4/ granice stref funkcjonalnych i technicznych.

§ 5.

Warunki zabudowy i zagospodarowania należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11.

§ 6.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu na mapach stanowiących załączniki do Uchwały.
2. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
3. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające.
4. **Strefie technicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych.
5. **Strefie funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7.

1. Wyznacza się teren we **wsi Czerwone** oznaczony na rysunku planu, o którym mowa w § 4 -**załącznik nr 2, symbolem P** z przeznaczeniem podstawowym pod rzemiosło usługowe i drobną wytwórczość.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1/ jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się urządzenia infrastruktury technicznej,
   2/ ustala się nieprzekraczalną wysokość obiektów i urządzeń 6,0 m od poziomu terenu,
   3/ zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
   4/ obowiązek ochrony i utrzymania istniejącej zieleni oraz zagospodarowania wolnych od zainwestowania terenów zielenią
   5/ obowiązek ochrony istniejącego na działce ujęcia wody,
   6/ obowiązek zastosowania urządzeń technologicznych ograniczających uciążliwość zakładu do granic własnej działki, w tym również w zakresie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i poziomu emitowanego hałasu,
   7/ obowiązek zabezpieczenia środowiska wodno-glebowego przed degradacją,
   8/ obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej zgodnie z rysunkiem planu,
   9/ nieprzekraczalna linia zabudowy 12,0 m od osi jezdni,
   10/ lokalizacja parkingów w granicach istniejącej działki,
   11/ warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8.

1. Wyznacza się teren we **wsi Niksowizna** oznaczony na rysunku planu, o którym mowa w § 4 -**załącznik nr 3, symbolem P*MN** z przeznaczeniem podstawowym pod specjalistyczną produkcję rolniczą przetwórstwo rolno-spożywcze.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1/ jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa,
   2/ wydziela się strefy funkcjonalne oznaczone następującymi symbolami::
      a) **1.MN** – zabudowa mieszkaniowa,
      b) **2 RL** - teren pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu leśnym bez prawa zabudowy.
   3/ w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:
      a) bryła i forma budynków w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w regionalnej zabudowie,
      b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia,
      c) zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna,
      d) dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°,
   4/ obowiązek ochrony i utrzymania istniejącej zieleni leśnej oraz zagospodarowania wolnych od zainwestowania terenów zielenią,
   5/ obowiązek zastosowania urządzeń technologicznych ograniczających uciążliwość zakładu (produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego) do granic własnej działki,

w tym również w zakresie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i poziomu emitowanego hałasu,

6/ obowiązek zabezpieczenia środowiska wodno-glebowego przed degradacją,

7/ obsługa komunikacyjna wyłącznie z istniejącej drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu,

8/ nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 20,0 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 23.322 Kolno-Janowo zgodnie z rysunkiem planu,

b) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu,

9/ lokalizacja parkingów w granicach istniejącej działki,

10/ warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9.

1. Wyznacza się teren we **wsi Wincenta** oznaczony na rysunku planu, o którym mowa w § 4 **-załącznik nr 4, symbolem RPZ** z przeznaczeniem podstawowym pod specjalistyczną produkcję rolniczą.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1/ jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

2/ wydziela się strefy funkcjonalne oznaczone następującymi symbolami::

a) **1 RPZ** – zabudowa związana ze specjalistyczną produkcję rolniczą,

b) **2 R*RS** - terenu upraw sadowniczych, ogrodniczych lub rolnych.

c) **3 MN** – zabudowa mieszkaniowa,

3/ w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:

a) bryła i forma budynków w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w regionalnej zabudowie,

b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia,

c) zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna,

d) dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°,

4/ obowiązek zagospodarowania wolnych od zainwestowania terenów zielenią,

5/ obowiązek zastosowania urządzeń technologicznych ograniczających uciążliwość zakładu do granic własnej działki,

6/ obowiązek „sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko" i zabezpieczenia środowiska przed degradacją,

7/ obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,

8/ zaopatrzenie w ciepło obiektów produkcyjnych promiennikami wewnętrznymi z zasilaniu gazowym,

9/ obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wojewódzkiej zgodnie z rysunkiem planu,

10/ nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 15,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej jednak nie mniej niż 20,0 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 23.313 Wincenta – Kozioł,

b) 15,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej symbolem KD zgodnie z rysunkiem planu,

c) 15,0 od granicy terenów leśnych,

11/ lokalizacja parkingów w granicach istniejącej działki,
12/ warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10.

1. Przeznacza się część terenu oznaczonego w miejscowym planie symbolem „1UO – istniejąca szkoła" we **wsi Wincenta**, o którym mowa w § 4 **-załącznik nr 5,** pod:
   1/ usługi oświaty i kultury, zdrowia i opieki społecznej teren oznaczony na rysunku planu **symbolem UO*UI**,
   2/ teren oznaczony na rysunku planu **symbolem RL** pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu leśnym bez prawa zabudowy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1/ wydziela się nieprzekraczalną strefę lokalizacji obiektów kubaturowych,
   2/ w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:
      a) obowiązek uzgodnień i nadzoru konserwatorskiego przy wszelkiej działalności inwestycyjnej,
      b) bryła i forma nowej zabudowy powinna być dostosowana do istniejącego, objętego ochroną konserwatorską, budynku szkoły, wzniesionego w okresie międzywojennym, o wartościach kulturowych,
   3/ obowiązek ochrony i utrzymania istniejącego drzewostanu,
   4/ obsługa komunikacyjna drogi krajowej zgodnie z rysunkiem planu,
   5/ nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) 25,0 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 644 Kolno-Pisz,
      b) 10,0 m od granicy terenów leśnych,
   6/ lokalizacja parkingów w granicach istniejącej działki,
   10/ warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

Na terenach, objętych niniejszą uchwałą, ustala się następujące zasady dotyczące uzbrojenia technicznego :

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu wiejskiego,
b) zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne / olej opałowy, gaz lub energia elektryczna / z wyłączeniem obiektów o których mowa w § 9 ust. 2 pkt.2 lit. a,
c) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego, istniejących oczyszczalni ścieków,
d) zaopatrzenie energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci układu ogólnego.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 12.

Uchwałę Nr V/17/94 Rady Gminy Kolno z dnia 28.10.94 roku w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kolno, w części dotyczącej ustaleń, objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kolno.

§ 14

Zgodnie z art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 20%.

§ 15

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kolno wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Mirosław Wszeborowski

RADCA PRAWNY
mgr Mieczysław Śliwka