U C H W A Ł A NR VIII/54/03
RADY GMINY KOLNO

z dnia 26 listopada 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsiach: Kozioł, Gietki i Niksowizna.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 2002 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)), Rada Gminy Kolno na wniosek Wójta Gminy uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolno, w części dotyczącej terenów położonych we wsiach: Kozioł, Gietki i Niksowizna, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I – USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Plan obejmuje tereny położone na gruntach wsi: Kozioł o powierzchni 0,70 ha (części działek nr 423/4, 424, 425,426), Gietki o powierzchni 8,58 ha (w rejonie działek nr 21, 75, 77, 78, 90), Niksowizna o powierzchni 1,54 ha (działki nr 285/3, 285/7 i część działki nr 285/6).

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane – teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usług turystycznych,
2. ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych,
3. określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań środowiska przyrodniczego,
4. określenie zasad w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną i zapewnienia obsługi komunikacyjnej,

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

1. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne oznaczone na rysunku planu symbolem **MNj**,
2. zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**,
3. zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**,
4. tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**,

5. tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KD, KK**,

6. tereny użytków rolnych i leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP i RL**,

§ 4. **Integralną częścią planu są rysunki planu** stanowiące załączniki do niniejszej uchwały w skali 1:2 000, na których następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice opracowania,

2. przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,

3. granice strefy lokalizacji obiektów mieszkalnych,

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie stanowiący załącznik 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 przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające, które można realizować zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,

4. **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,

5. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach, lub różnych zasadach zagospodarowania.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w obrębie gruntów wsi:

1. Kozioł o łącznej powierzchni 0,70 ha, w tym: grunty orne klasy R V – 0,42 ha, użytki zielone: Ps V – 0,04 ha, Ps VI – 0,24 ha,

2. Gietki o łącznej powierzchni 3,67 ha, w tym: grunty orne klasy R VI – 1,04 ha, użytki zielone: Ps V – 0,64 ha, Ps VI – 0,93 ha, Ł V – 0,77 ha, Ł VI – 0,28 ha, oraz leśne – 0,01 ha na które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego Nr ŚR.V.77111-33/03z dnia 3 września 2003 r.

3. Niksowizna o łącznej powierzchni 0,20 ha, w tym: grunty orne klasy R VI – 0,09 ha, Rz VI – 0,01 ha, nieużytki N – 0,02 ha, oraz leśne – 0,08 ha na które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego Nr ŚR.V.77111-33/03 z dnia 3 września 2003 r.

§ 7. **Ochrona środowiska.**

1. **W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:** tereny objęte planem określone w § 1 Uchwały podlegają ochronie prawnej – położone są w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi, ustanowionym na mocy Rozporządzenia Nr 14/98 Wojewody Łomżyńskiego z dnia 19 maja 1998 roku w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa łomżyńskiego (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego Nr 6, poz. 56),

2. **W zakresie ochrony środowiska kulturowego** obowiązuje stosowanie regionalnych form architektonicznych inspirowanych tradycyjnym budownictwem lub dobrej klasy architektury współczesnej, komponowanej w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu,

§ 8. **Infrastruktura techniczna.**

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady uzbrojenia:

1) **zaopatrzenie w wodę** – z indywidualnych studni – docelowo z wodociągu wiejskiego,

2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** do przydomowych oczyszczalni ścieków, z zakazem stosowania innych rozwiązań w gospodarce ściekowej,

3) **zaopatrzenie w energię elektryczną** poprzez rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny. Ustala się:

a) obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej,

b) zaleca się stosowanie przewodów podziemnych,

c) sytuowanie i realizacja nowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu,

4) **w zakresie usuwania odpadów komunalnych** ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjal;izowanych służb,

5) **zaopatrzenie w energię cieplną** z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne. Ustala się zakaz wykorzystywania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.

2. Dopuszcza się inne uzbrojenie terenu, jeśli zaistnieje taka konieczność, w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu.

3. Dopuszcza się budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieciowych elementów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

4. Warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. **Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa.**

W rejonie zabudowy, w przypadku realizacji piwnic, przewidzieć realizowane przez mieszkańców we własnym zakresie ukrycia typu II.

ROZDZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **MNj** z przeznzczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o łącznej powierzchni około 0,2 ha (wieś Niksowizna),

2) **MR** z przeznzczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową o łącznej powierzchni około 0,37 ha (wieś Gietki),

3) **ZR** z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową, o powierzchni około 0,11 ha (wieś Gietki),

4) **UT** z przeznaczeniem podstawowym pod usługi turystyczne, z zakresu hotelarstwa i gastronomii, o powierzchni 0,99 ha (wieś Gietki).

2. Rozszerza się tereny wyznaczone obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego o tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **3'MRj*ZR** z przeznaczeniem pod zabudową zagrodową, z dopuszczeniem mieszkaniowej i letniskowej, o łącznej powierzchni około 2,57 ha (wieś Gietki),

2) **'MRj** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem mieszkaniowej, o powierzchni około 0,70 ha (wieś Kozioł).

3. Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację usług z zakresu agroturystki.

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **w stosunku do zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymagania:**

a) bryła i forma budynków dostosowana do rozwiązań stosowanych w regionalnej zabudowie. nawiązująca do zachowanych przykładów zabudowy historycznej,

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

c) zabudowa usługowa o wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

d) dachy wysokie, kształtowane tradycyjnie, o nachyleniu połaci od 30 do 45°, z zakazem realizacji dachów o asymetrycznych połaciach, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze brązu lub ciemnej czerwieni,

e) zakaz stosowania obcych dla regionu materiałów elewacyjnych (np. sidingu),

2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg poprzez wjazdy bramowe lub wydzielone ciągi pieszo-jezdne:

a) drogi powiatowej nr 23 321 oznaczonej symbolem 17 KD - nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi,

b) dróg gminnych oznaczonych symbolem KD - nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od istniejącej lub projektowanej linii rozgraniczającej drogi,

3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie o szerokości 10 m od granicy lasu,

4) obowiązek ograniczenia do najniezbędniejszego minimum prac ziemnych prowadzących do przekształcenia powierzchni ziemi,

5) na terenach zabudowy zagrodowej, o których mowa w ust. l, pkt. a) i b) oraz ust. 2, ustala się zakaz lokalizacji dużych obiektów hodowlanych (do 50 DJP) oraz ferm zwierząt futerkowych.

§ 11 Tereny oznaczone symbolem **RP** i **RL** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i leśnym, bez prawa zabudowy.

ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE.

§12 W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr V/17/94 Rady Gminy Kolno z dnia 28.10.94 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno (Dz. Urz. Województwa Łomżyńskiego Nr 10, poz. 93), wraz z późniejszymi zmianami.

§ 13 Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

§ 14 Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie w wysokości 0% (słownie zero procent).

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY
Stanisław Podsiad

URZĄD GMINY KOLNO