UCHWAŁA NR XXVIII/204/06

RADY GMINY KOLNO

z dnia 19 maja 2006 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej terenów wsi Wincenta

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 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806 z 2005 r. Nr 172, poz.1441, z 2006 r. Nr 17, poz..128), 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 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz.1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319), w wykonaniu uchwały Nr XII/87/04 Rady Gminy Kolno z dnia 15 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienioną uchwałą Nr XXI/159//05 Rady Gminy z dnia 6 lipca 2005 roku, Rada Gminy po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno" uchwalonym uchwałą Nr XXVII/02 Rady Gminy Kolno z dnia 28 czerwca 2002r. uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno - dotyczący terenu wsi **Wincenta** zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około **23,0 ha** położony w południowo - wschodniej części gminy na gruntach wsi Wincenta i obejmuje obszar zabudowy wsi.

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część terenów wsi Wincenta gmina Kolno", sporządzony na mapie w skali 1:2.000, 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:

Nr 1- *„Rysunek planu"* w skali 1 : 2.000, 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;

c) linie rozgraniczające tereny o różnym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie;

d) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy;

f) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawierające zalecane lokalizacje projektowanej infrastruktury, w tym stacji transformatorowych, określone symbolami liniowymi i punktowymi, do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej;

g) zasady obsługi w zakresie komunikacji;

h) zasady podziału na działki budowlane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

i) klasyfikację dróg publicznych;

j) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną.

Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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 z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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) **stawie** 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 Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

9) **rozporządzeniu** Rozporządzenie 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 obszar 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 obejmujący nie mniej niż 70% jego powierzchni;

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;

4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **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;

6) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;

7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym wyrażoną w metrach lub w % jako stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;

9) **kalenicy dachu** - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połaci dachu;

10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności;

11) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;

12) **obiekcie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany w rozumieniu ustawy - Prawo budowlane, który służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, energii elektrycznej, gazu, oraz realizowaniu innych rodzajowo zbliżonych usług na rzecz mieszkańców;

13) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie;

14) **„uciążliwości"**- należy przez to rozumieć każdą działalność o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej i komunikacji. Tereny objęte ustaleniami planu zostały oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej o funkcji oznaczonej:

RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

2) tereny tereny usługowej o funkcjach oznaczonych:

a) **U** - tereny zabudowy usługowej;

b) **U*KS** - zakresu obsługi komunikacji samochodowej

3) tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych o funkcji oznaczonej:

P - tereny zabudowy produkcyjno - magazynowej;

4) tereny użytkowane rolniczo o funkcjach oznaczonych:

a) **R** - tereny rolnicze;

b) **ZL** - tereny lasów i postulowanych zalesień;

5) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) **KG** – tereny dróg publicznych - droga główna;

b) **KL** – tereny dróg publicznych - droga lokalna;

c) **KD** – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe;

6) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem:

E – tereny urządzeń elektroenergetyki;

2. Określone funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających do funkcji podstawowych pod warunkiem nie powodowania zmiany charakteru zagospodarowania, warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego; zasady dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego zostały określone w rozdziale III - ustaleniach szczegółowych.

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

1) ustala się rozbudowę istniejącego układu przestrzennego wsi z zachowaniem ładu przestrzennego, w sposób uwzględniający położenie części terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi, oraz inne uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, (historycznego układu przestrzennego wsi);

2) ustala się zasadę nierozpraszania zabudowy, poprawy funkcjonowania istniejącej zabudowy poprzez jej porządkowanie i modernizację oraz realizację nowej zabudowy na terenach plombowych;

3) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych w celu uzyskania jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni oraz właściwych walorów przestrzennych.

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

1) część terenu objętego planem wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi – obowiązują zasady gospodarowania określone w Rozporządzeniu nr 11/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54 poz. 724), m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

2) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 – SANDR - KURPIE;

3) ustala się, ochronę walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, zasobów wód podziemnych oraz konieczność uwzględnienia i zachowania powiązań przyrodniczych poprzez:

   a) zachowanie rzeźby terenu poprzez zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

   b) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych:
      - zakaz odprowadzania do wód nieczyszczonych ścieków socjalno-bytowych, gospodarczych i poprodukcyjnych
      - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
      - ustala się zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;

4) plan zakazuje realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, inwestycji drogowych i melioracji wodnych oraz terenów oznaczonych w planie symbolem przeznaczenia terenu RM - z wyłączeniem terenu 8 MR- w strefie gospodarczej, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia związane bezpośrednio z produkcją rolniczą, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;

5) ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;

6) ustala się obowiązek segregacji odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w gminie;

7) ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego - zaopatrzenie nowych obiektów w energię cieplną z kotłowni własnych przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego oraz sukcesywną wymianę istniejących źródeł ciepła opalane paliwem stałym na paliwo proekologiczne.

§ 9. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską w stosunku do których obowiązuje uzyskanie stosownego pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu.

1) wykaz obiektów objętych ścisłą ochroną konserwatorską - *przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków podano jego numer* i objętych opieką konserwatorską:

a) dawny urząd celny murowany lata 20-30 xx wieku – **nr rej. zab. a-390,**

b) szkoła – murowana lata 20 xx wieku;

2) przedmiotem opieki konserwatorskiej jest zewnętrzny wygląd budynków, opieka polega na:

a) prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach,

b) zabezpieczeniu i utrzymaniu zabytków oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie,

c) uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac związanych z opieką konserwatorską obiektów w tym również dokonywania rozbiórki.

§ 10. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**;

1. Obiekty i przestrzenie, które na obszarze objętym planem stanowią przestrzeń publiczną:

1) tereny komunikacji kołowej – drogi publiczne;

2) tereny usług publicznych i wydzielone przestrzenie z usług przeznaczone do użytku publicznego.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) nakaz stosowania ustaleń w zakresie ochrony określonych w **§ 7, 8, i 9** mających wpływ na kształtowanie przestrzeni publicznej;

2) obowiązek uwzględnienia zgodnie z planowaną funkcją terenu: zieleni urządzonej i małej architektury służącej rekreacji i wypoczynkowi, parkingów;

3) przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

§ 11. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

Określone zostały w $ 8 i 9 niniejszej uchwały.

§ 12. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**:

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową dopuszcza sie podziały wtórne w celu powiększenia lub wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów: minimalna powierzchnia działki 2500 m², minimalna szerokość frontu działki 25 mb;

2) działki budowlane powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami szczegółowymi;

3) nie ustala się zasad i warunków scalenia nieruchomości.

§ 13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy**:

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew w odległości 7,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi).

§ 14. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**;

Określone zostały w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 15. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**;

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej - obsługę komunikacyjną terenów projektowanego i istniejącego zainwestowania na terenie objętym planem z istniejącego przebiegu drogi krajowej nr 63 odcinek Łomża – Pisz. Do wsi dochodzą dwie drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolami O2KL i O3KL do miejscowości Kozioł i miejscowości Górskie. Bezpośrednie dojazdy do terenów zabudowy są realizowane przez drogi dojazdowe: O4KD (sięgacz z placem do zawracania) i drogę 05 KD.

2. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy od istniejących dróg: wojewódzkiej, powiatowych o funkcji dróg lokalnych i istniejących i projektowanych dróg dojazdowych:

1) **01 KG** – droga krajowa o funkcji tranzytowej (odcinek Łomża – Pisz) – adaptacja obecnego przebiegu drogi krajowej nr 63, szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego ok. 16-22 m z poszerzeniami wg rysunku planu do 20,0 m;

   a) szerokość jezdni –7,0 i 9,0 m w rejonie skrzyżowań wg stanu istniejącego z zachowaniem i rozbudową istniejących utwardzonych poboczy i chodników;

   b) chodniki i ścieżki rowerowe – adaptuje się istniejące chodniki i projektuje się chodnik po stronie zabudowy wsi o szerokościach minimum 1,5m (wydzielone od jezdni pasem zieleni), zalecana szerokość 2,5 m, jednostronna ścieżka rowerową dwukierunkową o szerokości 2,0 m;

c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10,0m od krawędzi linii rozgraniczającej;

2) **02 KL, 03 KL** - drogi powiatowe o funkcji lokalnej – adaptacja obecnego przebiegu dróg w kierunku wsi Kozioł i w kierunku wsi Górskie, szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego minimum 12,0;

a) szerokość jezdni 6,0 m (minimum 5,5 m) 2 pasy ruchu po 3,0 m (minimum 2,75 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 5,5 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu;

b) chodniki wydzielone zielenią o szerokości minimum 1,5 m lub chodniki przykrawężnikowe szerokości minimum 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami;

c) linia zabudowy – adaptuje się istniejącą zabudowę zbliżoną do jezdni -projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6,0m i 8,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowania 10 x 10 m, minimum 5 x 5m;

e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

3) **04 KD, 05 KD** drogi publiczne o funkcji dojazdowej. Adaptuje się obecną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – docelowo ustala się na terenie zabudowy poszerzenie pasów węższych do 10,0 m;

a) szerokość jezdni 6,0 m (minimum 5,5 m) 2 pasy ruchu po 3,0 m (minimum 2,75 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 5,5 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu;

b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodniki przykrawężnikowe szerokości 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami, lub wydzielone od jezdni pasem zieleni;

c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

d) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy.

3. Na terenach dróg obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

4. Plan wskazuje strefę wymaganej analizy uciążliwości akustycznej, która powinna być określona na podstawie oceny oddziaływania drogi na środowisko.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

1. W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:

1) sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.;

2) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

3) sieci energetycznej;

4) sieci telefonicznej;

5) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu.

2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji zaopatrzenie z ujęć własnych;

b) przewiduje się budowę sieci wodociągowej w projektowanych drogach KG, KL, KD z podłączeniem do istniejącego wodociągu grupowego „Kumelsk" (w obszarze wsi Bialiki) lub „Zabiele" (w obszarze wsi Czerwone);

c) projektowana sieć została zlokalizowana w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni, dopuszcza się zmianę przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

a)odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się do indywidualnych przyzagrodowych oczyszczalni ścieków;

b)dopuszcza się budowę bezodpływowych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne oraz wywóz specjalistycznym sprzętem do punktu zlewnego do oczyszczalni ścieków;

c) odprowadzenie wód opadowych:

- z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych do przydrożnych rowów po podczyszczeniu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- z terenów zabudowy zagrodowej i usług (o małym stopniu zanieczyszczenia) przewiduje się powierzchniowo jako przesiąkanie do gruntu lub do przydrożnych rowów;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, plan wskazuje lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4, oznaczone symbolem E. Ustala się:

a) adaptację istniejących urządzeń elektroenergetycznych SN i NN komunalno-oświetleniowe przewidziano do adaptacji;

b) obowiązek zachowania strefy technicznej – ograniczonego użytkowania w odległości 7,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc

od osi), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew;

c) obowiązek uzgodnienia projektów zagospodarowania działek na terenie których przebiegają linie 15 kV z Rejonem Energetycznym w Łomży w zakresie dostępności do linii;

d) dla potrzeb projektowanego zainwestowania przewidziano przebudowę lub rozbudowę napowietrznej sieci komunalno-oświetleniowej nn w obszarze projektowanej zabudowy po istniejących trasach lub w pasach drogowych;

e) obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej oraz wykonania niezbędnych prac eksploatacyjnych i remontowych;

4) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów;

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

6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego.

§ 17. **Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa.** 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 realizowanych obiektach budownictwa mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego i magazynowego przewidzieć ukrycia dla ludności typu II wykonywane we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

6) 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.

§ 18. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji funkcji określonych niniejszym planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;

2) dla dotychczas obowiązującego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

§ 19. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze:

1) część obszaru objętego planem była objęta zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu, który utracił moc na

podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z załącznikiem (niepublikowanym) w tym: grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni około 1,0 ha, w tym: grunty: RV –0,09, RVI – 0,20 ha, PsV –0,52, PsVI –0,19 ha.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - UZUPEŁNIAJĄCE

DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENU

§ 20. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 4 RM, 5 RM, 6 RM, 7 RM, 8 RM, 9 RM**- plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa** w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności: handlu, rzemiosła i innej działalności nieuciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się, zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionu;

b) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę;

c) 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;

d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,

e) nowa zabudowa mieszkalna lokalizowana od strony drogi wzdłuż ustalonych linii zabudowy;

f) nowe budynki gospodarcze lokalizowane w głębi działki, poza wyznaczoną i określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy niemieszkalnej, jeśli na rysunku nie została określona zaleca się lokalizację w odległości min. 22,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- na terenach położonych wzdłuż ulicy 01 KG zaleca się wprowadzenie roślinności pełniącej funkcję izolacyjną;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni siedliska;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50% działki siedliskowej;

- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół o do wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- plan ustala nakaz realizacji nowej zabudowy położonej w zasięgu oddziaływania komunikacji – drógi krajowej na terenach zabudowy zagrodowej z wyłączeniem terenu **8 RM,** w sposób uwzględniający to oddziaływanie poprzez stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w projektowaniu i realizacji zabudowy;
- adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki zamieszkania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0m;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 180 m2;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy – nie więcej niż 10,0 m;
- maksymalna wysokość sciany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,50 m;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,0 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne, dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek);
- realizacja zabudowy gospodarczej poza strefą mieszkaniową w głębi działek w formie wolnostojącej lub zwartej;
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki;
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

7) dla terenów oznaczonych symbolami **4 RM, 7 RM, 8 RM, 9 RM** obowiązują ustalenia dotyczące Obszaru Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi;

8) na terenie oznaczonym symbolem **4 RM** znajduje się budynek dawnego urzędu celnego obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska;

9) dla terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - **1 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

a) **zabudowa usługowa** - utrzymuje się istniejące przeznaczenie podstawowe pod usługi publiczne – remizę Ochotniczej Straży Pożarnej i usługi handlu;

b) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, modernizacyjnych podnoszących warunki i standard użytkowania budynków;

b) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku usługowego, nieprzekraczalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne;

c) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów i zmianę funkcji z przeznaczeniem na inną funkcję usługową z wykluczeniem działalności uciążliwej;

d) docelowa obsługa komunikacyjna z drogi nr 04 KD;

3) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 22. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : - 2 U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa** - tereny usług turystyczno-rekreacyjnych, gastronomicznych, zaplecze sanitarne i gospodarcze;

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji (parkingi), urządzenia związane z rekreacją letnią i zimową, obiekty i urządzenia małej architektury, zespoły boisk, zieleń urządzona; itd.;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę pod warunkiem uzgodnienia z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac związanych z opieką konserwatorską murowanej szkoły (obecnie hotelu) z lat 20-ch XX wieku;

b) zaleca się stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych i jakościowych dotyczy to również obiektów małej architektury;

c) obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,

d) ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych;

e) ustala się zakaz realizacji hurtowni i magazynów,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną strefę zabudowy poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej działki;
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,8 m;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy usługowej 3 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, bryła i forma nowej zabudowy powinna być dostosowana do istniejącego budynku, objętego ochroną konserwatorską;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°;
- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linia zabudowy nieprzekraczalna 10,0 od linii rozgraniczającej drogi;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 23. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : 3 U*KS** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa – usługi** z zakresu obsługi komunikacji samochodowej stacja paliw gazowych;

b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu handlu dla podróżnych, (sklep części samochodowych) urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) ustala się zakaz realizacji hurtowni i magazynów;

b) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% działki budowlanej;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej w zależności od warunków technologicznych nie więcej niż 6,5 m;
- dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 24. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: - P** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa produkcyjno – magazynowa** – obiekty związane z funkcjonowaniem istniejącej na terenie przyległym fermy drobiu między innymi sortownia, pakowalnia, magazyny, garaże;

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) ustala się zakaz rozbudowy specjalistycznej produkcji rolniczej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej w zależności od warunków technologicznych nie więcej niż 10,0 m;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg;
- obsługa komunikacyjna działek poprzez bezpośredni dostęp do ulicy 02 KL;
- obowiązek urzadzenia miejsc parkingowych na własnej działce;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 25. 1. Tereny użytkowane oznaczone symbolem przeznaczenia **R** pozostawia się w dotychczasowym uzytkowaniu rolniczym:

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 lokalizcję urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanej z gospodarką rolną;
- zaleca się zalesienie gruntów wyróżnionych na rysunku planu oznaczeniem graficznym (niska wartość użytkowa) celem stworzenia izolacji pomiędzy istniejącą fermą drobiu a zwartą zabudową wsi.

2 Dla wszystkich terenów otwartych obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II .

ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 26. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których 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 zbycia nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia w którym plan miejscowy stanie się obowiązujący, w wysokości dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

~~1) przeznaczonych pod zabudowę zagrodową **RM** -w wysokości 0 % (słownie: zero procent);~~ *

2) przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-magazynową **P** -w wysokości 20 % (słownie: dwadzieścia procent);

3) przeznaczonych pod zabudowę usługową **U, U*KS** w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);

~~4) przeznaczonych pod komunikację **KZ, KL, KD** - w wysokości 0 % (słownie: zero procent).~~ *

§ 27. Traci moc uchwała Nr IV/21/99 Rady Gminy Kolno z dnia 27 lutego 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno dla terenu we wsi Wincenta w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

§ 28. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych ostateczną decyzją stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 29. W przypadku zmiany definicji ustawowych, wskaźników, normatywów oraz nazw instytucji i organów podawanych w uchwale zawartych w obecnie obowiązujących aktach prawnych odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi bez procedury zmiany planu.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

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

Przewodniczący Rady
PRZEWODNICZĄCY RADY
Artur Nadara

* SKREŚLONO NA PODSTAWIE ROZTRZYGNIĘCIA NADZORCZEGO WOJEWODY PODLASKIEGO NR PN. II. KK. 0911- 99/06 Z DNIA 20.06.06.

Z up. WÓJTA
mgr inż. Danuta Siwik
p.o. Zastępca Wójta

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/204/06
Rady Gminy Kolno
z dnia 19 maja 2006 r.

OKREŚLENIE

sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar – część terenów wsi Wincenta gm. Kolno.

Na podstawie art. 20 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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), przyjmuje się do uwzględnienia w sporządzonym projekcie planu, następujące uwagi:

- żadnych uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady
NADARA
Artur Nadara

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/204/06
Rady Gminy Kolno
z dnia 19 maja 2006 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada GminyKolno ustala na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno, dotyczącej gruntów wsi **Wincenta**, następujący sposób realizacji gminnych inwestycji infrastrukturalnych:

- nie przewiduje się realizacji w 2006 r. gminnych inwestycji infrastrulturalnych. Terminy i zasady realizacji inwestycji realizowanych w latach następnych, zostaną określone w odrębnej uchwale Rady Gminy Kolno.

Przewodniczący Rady
Artur Nadara