UCHWAŁA NR XXIV/105/12
RADY GMINY KOLNO

z dnia 20 lipca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele uchwalonego uchwałą nr XXVII/200/06 Rady Gminy Kolno z dnia 28 kwietnia 2006 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591,Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz w związku z Uchwałą Nr XLII/267/10 Rady Gminy Kolno z dnia 5 listopada 2010 r. a także Uchwałą Nr X/47/11 Rady Gminy Kolno z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolno", uchwalonego uchwałą Nr XXIV/102/12 Rady Gminy Kolno z dnia 20 lipca 2012 r. - uchwala się zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele w ten sposób że:

1) W § 9 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „na obszarze objętym zmianą planu w ternie oznaczonym symbolem 31 MN znajduje się częściowo stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków jako stanowisko Nr 6 na obszarze 32 -74 AZP, ślad osadniczy, mezolit – epoka żelaza, dla którego ustala się ochronę. Przedmiotem ochrony są domniemane relikty archeologiczne (obiekty, warstwy i struktury podziemne) stanowiące ślady osadnictwa pradziejowego. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu, na którym znajduje się ww. stanowisko archeologiczne, przeprowadzenie robót budowlanych i ziemnych na terenie stanowiska może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych."

2) § 15 ust. 2 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„02 KD, 03 KD, 04 KD, 05 KD, 06KD, 08 KD, 016 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 5,5m) 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 minimum 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) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego bez ograniczeń pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i bezpieczeństwa ruchu drogowego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach;

e) obsługa bezpośrednia działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, adaptuje się istniejące zjazdy. Zaleca się łączenie zjazdów na działki”

3) § 20 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM, 20 RM, 21 RM, 22 RM, 23 RM, 24 RM, 25 RM, 26 RM, 27 RM, 28 RM, 29 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 wzdłuż ustalonych linii zabudowy, plan wskazuje granice strefy funkcjonalnej mieszkaniowej poprzez określenie w terenach zabudowy zagrodowej nieprzekraczalnej linii zabudowy niemieszkalnej;

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 w odległości min. 25,0 m od linii rozgraniczającej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- na terenach położonych wzdłuż ulicy 01 KZ 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 – drogi wojewódzkiej na terenach oznaczonych: 17 RM, 18 RM, 19 RM, 20 RM, 21 RM, 22 RM, w sposób uwzględniający to oddziaływanie poprzez stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w projektowaniu i realizacji zabudowy oraz zalecenie stosowanie parawanów akustycznych z roślinności;

- 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 18,0 m;
- 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 budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,70 m;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne;
- dachy budynków mieszkalnych kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 35^{o}-45^{o}, dachy budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kacie nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 5°-45°;
- realizacja zabudowy gospodarczej poza wyznaczoną strefą mieszkaniową w formie wolnostojącej lub zwartej;
- 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;

4) dla terenów oznaczonych symbolami 29 RM obowiązują ustalenia dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi;

5) dla terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 6, 7, 8, 12, 13, 15,16,17,18.”;

4) § 21 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 31MN, – plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności (usługi z zakresu handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej) z wykluczeniem działalności uciążliwej urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowa 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;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- zabudowa w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od strony drogi, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;
- dopuszcza się budowę jednego budynku parterowego o funkcji gospodarczo-garażowej;
- plan dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w formie rozbudowanego parteru usługowego w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców, warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- plan ustala nakaz realizacji nowej zabudowy położonej w zasięgu oddziaływania komunikacji – drogi wojewódzkiej na części terenów oznaczonych: 6MN, 7MN, 10MN, 31MN oraz 32MN w sposób uwzględniający to oddziaływanie poprzez stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w projektowaniu i realizacji zabudowy oraz zalecenie stosowania parawanów akustycznych z roślinności ozdobnej, wielopiętrowej, pełniącej funkcję izolacyjną;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej;
- 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;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 31MN, 32MN, 33MN, – 0,01;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 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;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 –do 18,0 m;
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do oparcia dachu 6,0 m;
- powierzchnia budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych do 180 m2;
- nieprzekraczalna powierzchnia budynków gospodarczo – garażowych do 50,0 m;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy gospodarczo – garażowej do 4,0 m;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru;
- obsługa komunikacyjna działek poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w przypadku realizacji usług;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

- wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe na warunkach określonych na rysunku planu;

4) dla terenów oznaczonych symbolami 8MN i 9MN – obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony pośredniej ujęcia wody; 5) dla wszystkich terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II § 6, 7, 8, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19.

5) dodaje się § 21a w brzmieniu:”.

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 34MNU – plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) dopuszcza się realizację usług lub innej działalności gospodarczej w parterze budynku mieszkalnego, w budynkach gospodarczych, a także w formie odrębnych budynków o charakterze usługowym pod warunkiem dostosowania gabarytów i formy architektonicznej do zabudowy istniejącej w otoczeniu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- zabudowa w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej od strony drogi, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;
- dopuszcza się budowę jednego budynku parterowego o funkcji gospodarczo-garażowej;
- dopuszcza się budowę jednego budynku usługowego;
- plan ustala nakaz realizacji nowej zabudowy położonej w zasięgu oddziaływania komunikacji – w sposób uwzględniający to oddziaływanie poprzez stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w projektowaniu i realizacji zabudowy oraz zalecenie stosowania parawanów akustycznych z roślinności ozdobnej, wielopiętrowej, pełniącej funkcję izolacyjną;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej;
- 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;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- szerokości frontu budynku mieszkalnego i usługowego równoległego do ulicy 10,0 – do 18,0 m;
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego do oparcia dachu 6,0 m;
- powierzchnia budynków mieszkalnych i usługowych do 180 m2;
- nieprzekraczalna powierzchnia budynków gospodarczo – garażowych do 50,0 m;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy gospodarczo – garażowej do 4,0 m;

- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 35°-45°, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru;
- obsługa komunikacyjna działek zgodnie z rysunkiem planu;
- dla działek mających obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej leżącej poza granicami opracowania planu nakaz realizacji jednego zjazdu na dwie sąsiadujące działki. Oś Zjazdów powinna stanowić przedłużenie granicy pomiędzy działkami;
- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w przypadku realizacji usług;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;
- wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe na warunkach określonych na rysunku planu;

4) dla wszystkich terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II § 6, 7, 8, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19.

§ 2. Integralnymi częściami planu są:

1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały;

2) część graficzna - rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 - załączniki nr 1a i 1b;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu –załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 3. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu Gminy Kolno.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Kolno

”.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCZACEJ CZĘŚCI TERENÓW WSI ZABIELE

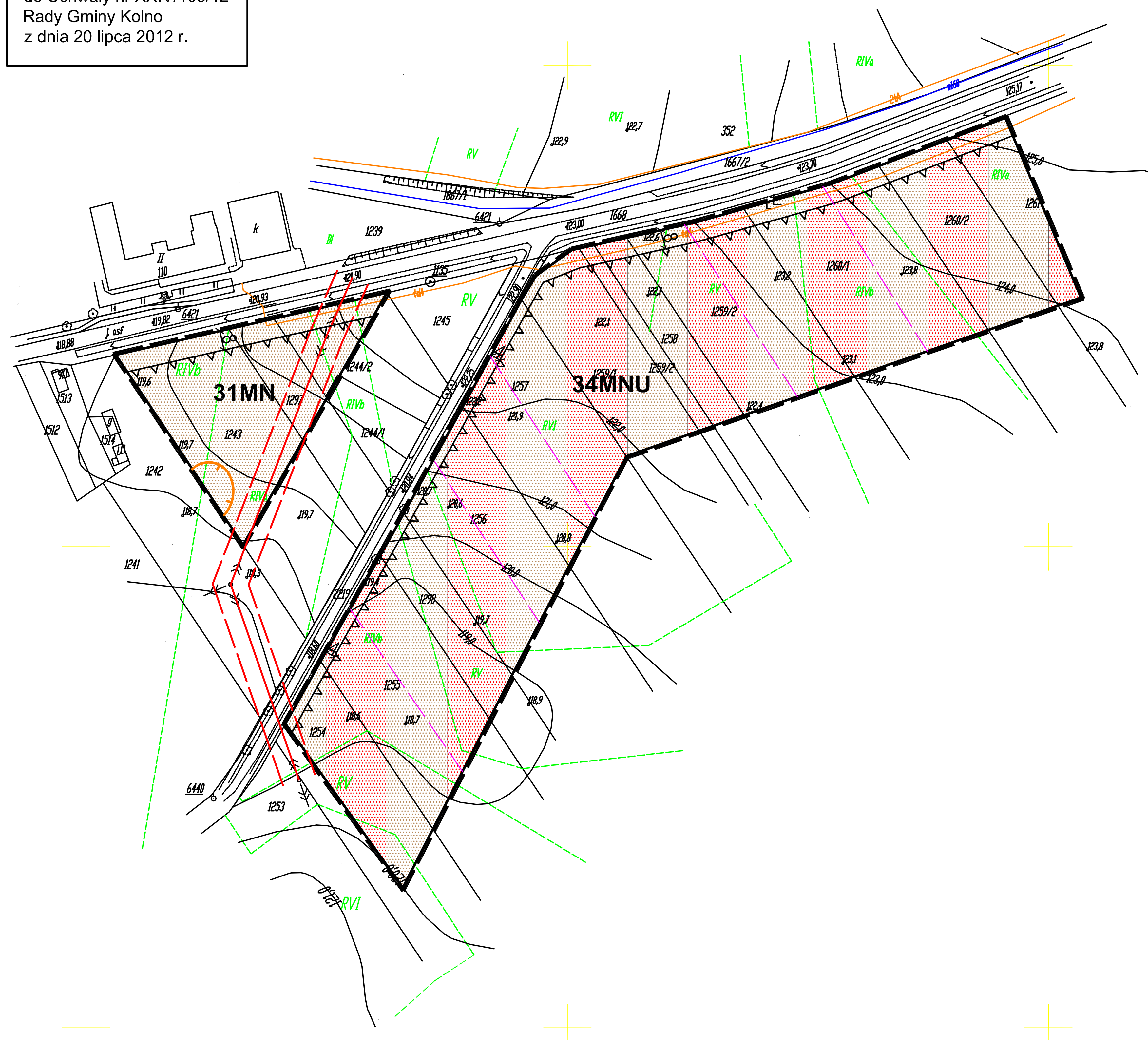
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

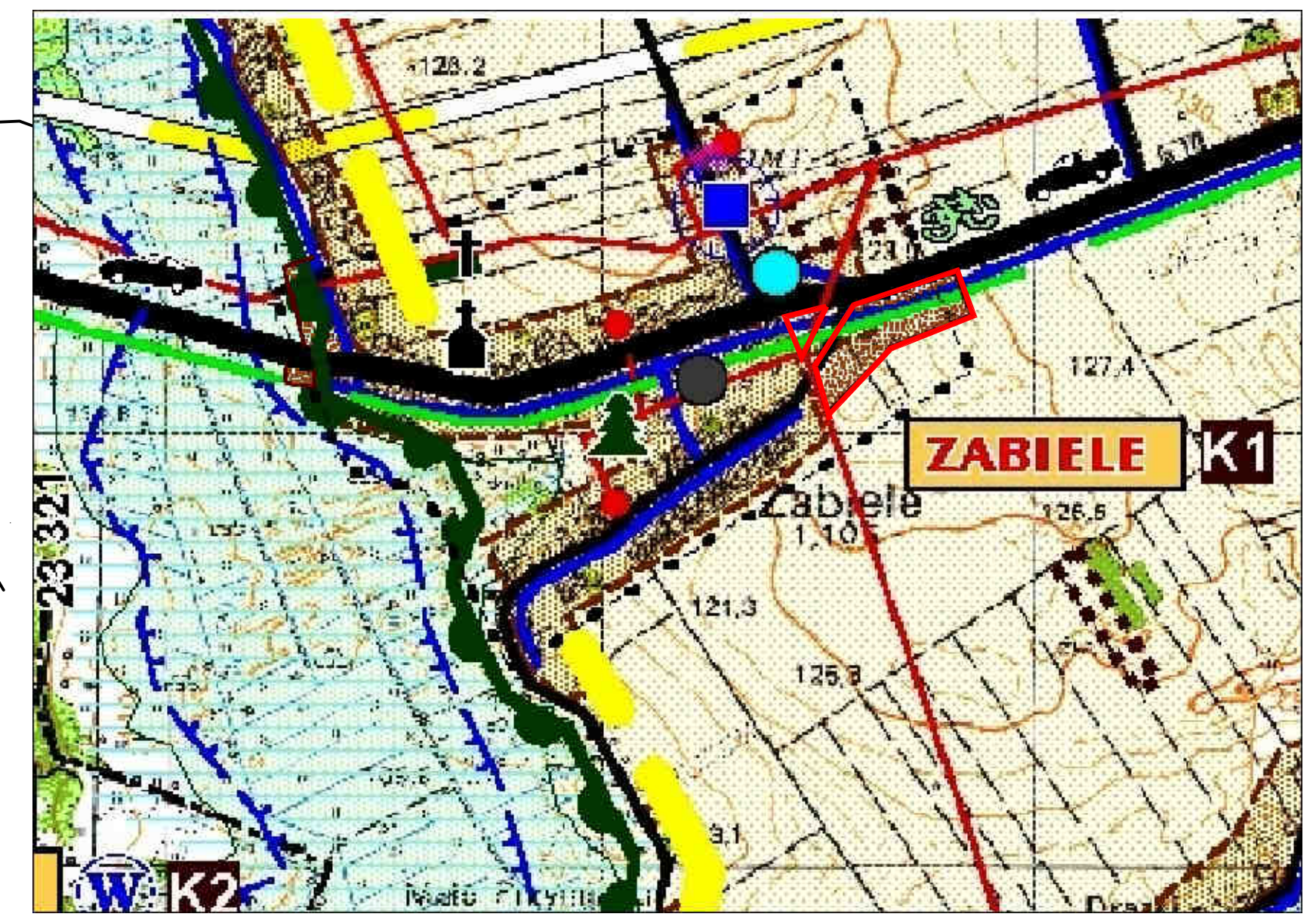
0 50 100

N

Załącznik nr 1a
do Uchwały nr XXIV/105/12
Rady Gminy Kolno
z dnia 20 lipca 2012 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLNO UCHWALONEGO DNIA20 LIPCA 2012 R. UCHWAŁĄ NR XXIV/102/12 PRZEZ RADĘ GMINY KOLNO



STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY

- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA (ZAWIERAJĄCE REZERWY NA UZUPEŁNIENIE)

KOMUNIKACJA

- DROGA KRAJOWA NR 63 O FUNKCJI Gp (ETAPOWO G)
- DROGA WOJEWÓDZKA O FUNKCJI G (ETAPOWO Z)
- DROGA POWIATOWA
- DROGI GMINNE
- PROJEKTOWANE POŁĄCZENIA DRÓG

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- PROJEKTOWANE KOMUNALNE WYSYPISKO ŚMIECI

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- UJĘCIE I STACJE WODOCIĄGOWE DO MODERNIACJI
- PROJEKTOWANA POMPOWNIA WODY
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA (WG KONCEPCJI ZAOPATRZENIA W WODĘ GMINY)
- WSIE DO ZWODOCIĄGOWANIA

ENERGETYKA

- STACJA TRANSFORMATOROWA 110/15 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV

SZLAKI TURYSTYCZNE

- SAMOCHODOWY
- WODNY
- ROWEROWY
- Granica opracowania zmiany mpzp

LEGENDA

- GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY:

Klasyfikacja funkcjonalna wydzielonych terenów

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ
- Proponowane podziały działek
- Zasięg stanowiska archeologicznego

Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCZACEJ CZĘŚCI TERENÓW WSI ZABIELE		WYKONAWCA BUDPLAN SP. Z O.O. 04-390 Warszawa UL. KICKIEGO 26B/10 tel. (022) 870-42-62
Nazwa rysunku: RYSUNEK PLANU		
Zamawiający: URZĄD GMINY KOLNO		Prezes Zarządu: **mgr inż. Andrzej Jurkowski**
Główny projektant:	mgr inż. Anna Bereś członek OIU w Warszawie - WA 355	**Skala**
	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak członek OIU w Warszawie - WA 395	**1:2000**
Zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. Rafał Musiałek mgr inż. Ilona Musiałek	**Data** **2012**
Środowisko przyrodnicze:	mgr Iwona Szatkowska	
Infrastruktura techniczna:	inż. Tomasz Jedynak	
Komunikacja:	inż. Monika Nasiłowska	

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCZACEJ CZĘŚCI TERENÓW WSI ZABIELE

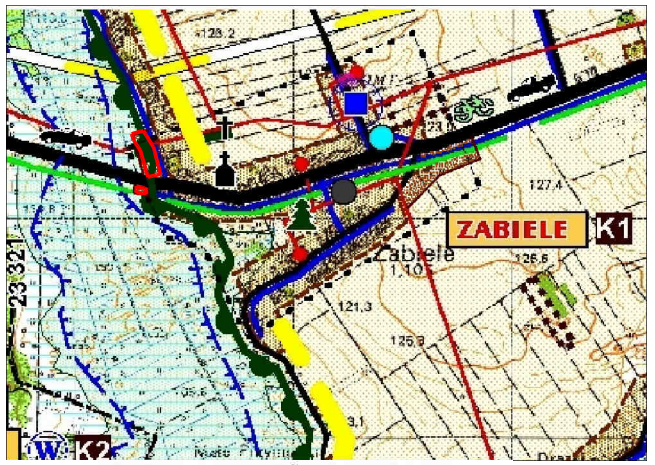
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

0 50 100

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLNO UCHWALONEGO DNIA20 LIPCA 2012 R. UCHWAŁĄ NR XXIV/102/12 PRZEZ RADĘ GMINY KOLNO



STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA (ZAWIERAJĄCE REZERWY NA UZUPEŁNIENIE)

KOMUNIKACJA

- DROGA KRAJOWA NR 63 O FUNKCJI Gp (ETAPOWO G)
- DROGA WOJEWÓDZKA O FUNKCJI G (ETAPOWO Z)
- DROGA POWIATOWA
- DROGI GMINNE
- PROJEKTOWANE POŁĄCZENIA DRÓG

ENERGETYKA

- STACJA TRANSFORMATOROWA 110/15 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

TERENY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

- PROJEKTOWANY KURPIOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY

MELIORACJE

- TERENY ZMELIOROWANE DO MODERNIZACJI

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- WIEŚ Z HISTORYCZNYM UKŁADEM PRZESTRZENNYM
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

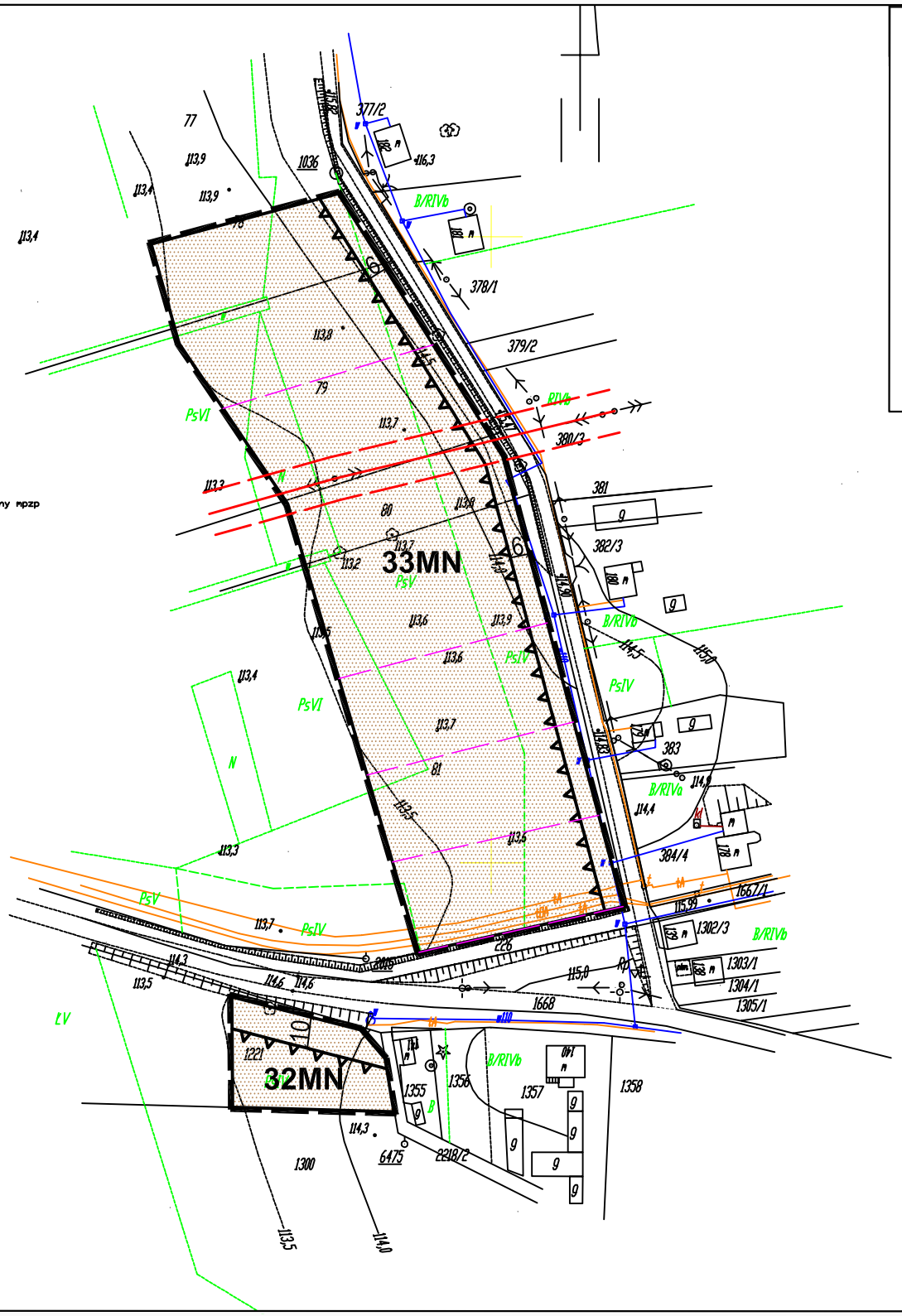
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- PROJEKTOWANE KOMUNALNE WYSYPISKO ŚMIECI

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- UJĘCIE I STACJE WODOCIĄGOWE DO MODERNIACJI
- PROJEKTOWANA POMPOWNIA WODY
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA (WG KONCEPCJI ZAOPATRZENIA W WODĘ GMINY)
- WIEŚ DO ZWODOCIĄGOWANIA

Granica opracowania zmiany npzp



LEGENDA

- GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY:

Klasyfikacja funkcjonalna wydzielonych terenów

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- Linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą
- Proponowane podziały działek

Załącznik nr 1b
do Uchwały nr XXIV/105/12
Rady Gminy Kolno
z dnia 20 lipca 2012 r.

Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCZACEJ CZĘŚCI TERENÓW WSI ZABIELE		WYKONAWCA BUDPLAN SP. Z O.O. 04-390 Warszawa UL. KICKIEGO 26B/10 tel. (022) 870-42-62
Nazwa rysunku: RYSUNEK PLANU		
Zamawiający: URZĄD GMINY KOLNO		Prezes Zarządu: mgr inż. Andrzej Jurkowski
Główny projektant:	mgr inż. Anna Bereś członek OIU w Warszawie - WA 355	Skala 1:2000
	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak członek OIU w Warszawie - WA 395	
Zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. Rafał Musiałek mgr inż. Ilona Musiałek	Data 2012
Środowisko przyrodnicze:	mgr Iwona Szatkowska	
Infrastruktura techniczna:	inż. Tomasz Jedynak	
Komunikacja:	Inż. Monika Nasiłowska	

Strona 8

Id: 6B704A68-5AE3-40B9-833C-D7D8B6171537. Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/105/12
Rady Gminy Kolno
z dnia 20 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.05.2012r. do 14.06.2012r.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 29.06.2012 r. wpłynęły dwie uwagi, które rozpatrzono negatywnie.

1. Uwaga wniesiona 27.06.2012 r. przez Panią Barbarę Skibniewską

Wnoszący składa zarzut w którym domaga się wstrzymania i zaprzestania dokonywania zmian przedmiotowego projektu planu. Ponadto kwestionuje zasadność objęcia projektem planu wyłącznie części nieruchomości.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie .

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Osoba prywatna nie ma mocy prawnej co do wstrzymywania procedury planistycznej, gdyż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 17 to Rada Gminy jest organem który podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, jak również zgodnie z art. 20 wymienionej ustawy uchwala plan. Oznacza to, że jedynie rada gminy ma moc stanowić prawo miejscowe w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jest to tzw. władztwo planistyczne.

Co do obszaru objętego zmianą przedmiotowego projektu planu to obszar ten jest zgodny z uchwałą nr XLII/267/10 Rady Gminy Kolno z dnia 5 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele. Wymieniona wyżej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zakazuje obejmowania zasięgiem planu części działek w związku z czym nie ma sprzeczności z ustawą. Takie rozwiązania są bardzo częste przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i jak najbardziej zgodne z prawem. Gdyby uchwała Rady Gminy Kolno XLII/267/10 Rady Gminy Kolno z dnia 5 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele była niezgodna z prawem nie zostałaby zatwierdzona przez Wojewodę Podlaskiego a dalsze procedowanie planu byłoby niemożliwe.

Poza tym zgodnie z projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, natomiast zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, zatem przystępując do sporządzenia studium na tym obszarze Rada Gminy związana jest ustaleniami studium, czyli przeznaczeniem tego terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Mając powyższe na uwadze, wniesione uwagi są bezzasadne.

2. Uwaga wniesiona 27.06.2012 r. przez Panią Teresę Ciuksza

Wnoszący składa zarzut w którym domaga się wstrzymania i zaprzestania dokonywania zmian przedmiotowego projektu planu. Ponadto kwestionuje zasadność objęcia projektem planu wyłącznie części nieruchomości.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie .

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Osoba prywatna nie ma mocy prawnej co do wstrzymywania procedury planistycznej, gdyż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 17 to Rada Gminy jest organem który podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, jak również zgodnie z art. 20 wymienionej ustawy uchwala plan. Oznacza to, że jedynie rada gminy ma moc stanowić prawo miejscowe w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jest to tzw. władztwo planistyczne.

Co do obszaru objętego zmianą przedmiotowego projektu planu to obszar ten jest zgodny z uchwałą nr XLII/267/10 Rady Gminy Kolno z dnia 5 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele. Wymieniona wyżej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zakazuje obejmowania zasięgiem planu części działek w związku z czym nie ma sprzeczności z ustawą. Takie rozwiązania są bardzo częste przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i jak najbardziej zgodne z prawem. Gdyby uchwała Rady Gminy Kolno XLII/267/10 Rady Gminy Kolno z dnia 5 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele była niezgodna z prawem nie zostałaby zatwierdzona przez Wojewodę Podlaskiego a dalsze procedowanie planu byłoby niemożliwe.

Poza tym zgodnie z projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, natomiast zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, zatem przystępując do sporządzenia studium na tym obszarze Rada Gminy związana jest ustaleniami studium, czyli przeznaczeniem tego terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Mając powyższe na uwadze, wniesione uwagi są bezzasadne.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/105/12

Rady Gminy Kolno

z dnia 20 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kolno dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Jako podstawę prawną przyjęto:

ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010r. Nr 80, poz. 529 z późn. zm.)

ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

ustawę z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolno.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie objętym ustaleniami niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie nakładów finansowych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele,należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego i obejmują uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna”, płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem w/w planu miejscowego oraz zwiększony podatek od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.