

**UCHWAŁA NR XXIV/103/12
RADY GMINY KOLNO**

z dnia 20 lipca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Wincenta zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/204/06 Rady Gminy Kolno z dnia 19.05.2006 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Wincenta, zatwierdzonego uchwałą nr IV/21/99 Rady Gminy Kolno z dnia 27.02.1999 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 ust. 1 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), w związku z Uchwałą Nr XLII/270/10 Rady Gminy Kolno z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Wincenta oraz po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno, uchwalonego Uchwałą XXVII/184/02. Rady Gminy Kolno z 28 czerwca 2002r oraz zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/202/06. Rady Gminy Kolno z dnia 19 maja 2006 r. i Uchwałą Nr XXIV/102/12 Rady Gminy Kolno z dnia 20 lipca 2012 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Wincenta, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 oznaczono na rysunkach planu sporządzonego w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonego jako załączniki nr 1a i 1b.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku;
- 2) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy, za wyjątkiem szyldu reklamowego;
- 3) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku zajęą przez rzut poziomy w jego obrysie zewnętrznym, pomnożoną przez liczbę kondygnacji;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 6) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe podające wyłącznie nazwę, dane adresowe i kontakt do firmy, której szyld reklamowy dotyczy;
- 7) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu zajęą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, o minimalnej szerokości 15,0 m i docelowej wysokości minimum 3,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności omińnięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.); dopuszcza się również zmniejszenie minimalnej wysokości docelowej dla zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowane odległości.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) U-MN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RU – tereny zabudowy służącej produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych – obiekty fermy drobiu wraz z obiektami towarzyszącymi;

§ 5. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego - na obszarze planu nie występują tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego całego obszaru objętego planem:

- 1) ustala się kolorystykę elewacji w odcieniach: bieli, żółci, szarości i beżu, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy);
- 2) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;
- 3) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamy na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia na danej elewacji budynku nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane;
 - c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
 - d) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie 0,5 m² oraz ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
 - e) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych pod warunkiem, że ich maksymalna łączna powierzchnia wyniesie nie więcej niż 0,25 m²;

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się ich lokalizację w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 6,0 m;
- 4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i bieżącą konserwację;
- 5) zakazuje się realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie poziomu hałasu dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem: U-MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 2) ustala się gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami określonymi w Programie gospodarki odpadami dla Gminy Kolno;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1U-MN ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - b) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, urządzeń i infrastruktury technicznej oraz służących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu Głównego zbiornika Wód Podziemnych 216 – Sandr-Kurpie - zastosowanie mają ustalenia wynikające z przepisów ustanawiających ten obszar oraz ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały.

- 5) 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 prawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze opracowania planu nie występują stanowiska archeologiczne;
- 2) na obszarze opracowania planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) ustala się projektowanie i budowę sieci infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci);
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu z projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej oraz z rozbudowywanej sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 90$ mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) ustala się minimalną średnicę budowanych i przebudowywanych odcinków sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 150$ mm;
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych, atestowanych zbioników na nieczystości ciekłe;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) zakazuje się odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
 - b) nakazuje się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych przekraczających swoją ilością chłonność gruntu do sieci kanalizacji deszczowej z możliwością stosowania innych rozwiązań zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
 - c) w przypadku obiektów z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, nakazuje się budowę lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi;
 - d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej, na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych oraz na sąsiednie działki;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem projektowanej sieci gazowej;
 - b) ustala się minimalną średnicę budowanych odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 100$ mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
 - b) ustala się docelowe skablowanie istniejących linii 15 kV i 0,4 kV;
 - c) ustala się rozbudowę systemu wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych i wewnętrznych stacji transformatorowych;

- d) w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokościach: 14,0 m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 15 kV (7,0 m po obu stronach osi linii):
- zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, rekreacyjną;
 - zakazuje się lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
- e) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła itd.;
- f) zakazuje się lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach gminnych dot. utrzymania czystości i porządku w gminie i z przepisami z zakresu gospodarki odpadami;

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;
- 2) Ustala się możliwość lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0m;
- 3) ustala się zasady zapewnienia miejsc postojowych na danej działce budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U-MN – na danej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
 - b) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-MN – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej budynku, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
 - c) dla zabudowy służącej produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RU – 2 miejsca postojowe plus 1 miejsce na 5 zatrudnionych w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, usługi dla ludności (usługi z zakresu handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej) z wykluczeniem działalności uciążliwej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni urządzonej);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;

- g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia podstawowych połaci dachowych od 35° do 45°;
 - h) maksymalna szerokość frontu budynku 20m;
 - i) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia ust. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
 - k) maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50 % powierzchni całkowitej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 15,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wysokość ogrodzeń do 1,4 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - b) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - c) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - d) w zasięgu obszaru kąta widoczności przy skrzyżowaniu drogi krajowej z drogą gminną, oznaczonego na rysunku planu, zakazuje się: nasadzeń drzew i krzewów, lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń, obiektów infrastruktury technicznej, i innych obiektów mogących ograniczyć widoczność przy zbliżaniu się do skrzyżowania.
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu 1U-MN wyłącznie z drogi gminnej, przylegającej do terenu 1U-MN, zlokalizowanej poza granicami opracowania zmiany planu;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10RU ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa służąca produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych – obiekty fermy drobiu wraz z obiektami towarzyszącymi);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 dla działki budowlanej;
 - d) wysokość zabudowy dla budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych do 10 m - nie dotyczy budowli specjalistycznych związanych z realizacją przeznaczenia terenu;
 - e) dachy jedno dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 5°-45°;
 - f) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla terenów 10RU powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m;
 - c) kąt położenia granic nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, z dopuszczeniem ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu 10RU, gdzie zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą techniczną nakaz stosowania ustaleń wynikających z §11;
 - c) teren zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi – obowiązują zasady gospodarowania zgodnie z §9;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu 10 RU z istniejących dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;
 - b) możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

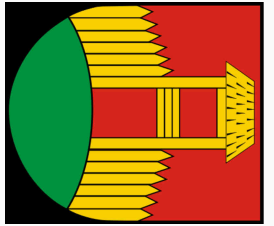
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 15. Traci moc uchwała nr XXVIII/204/06 Rady Gminy Kolno z dnia 19 maja 2006 roku oraz uchwała nr IV/21/99 Rady Gminy Kolno z dnia 27 lutego 1999r. dla terenów objętych niniejszą zmianą.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami U-MN i RU (1% dla terenów, których grunty stanowią własność Gminy Kolno);

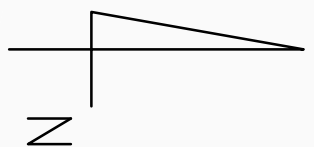
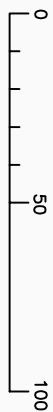
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

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



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCząCEJ CZĘŚCI
TERENÓW WSI WINCENTA
PROJEKT PLANU**

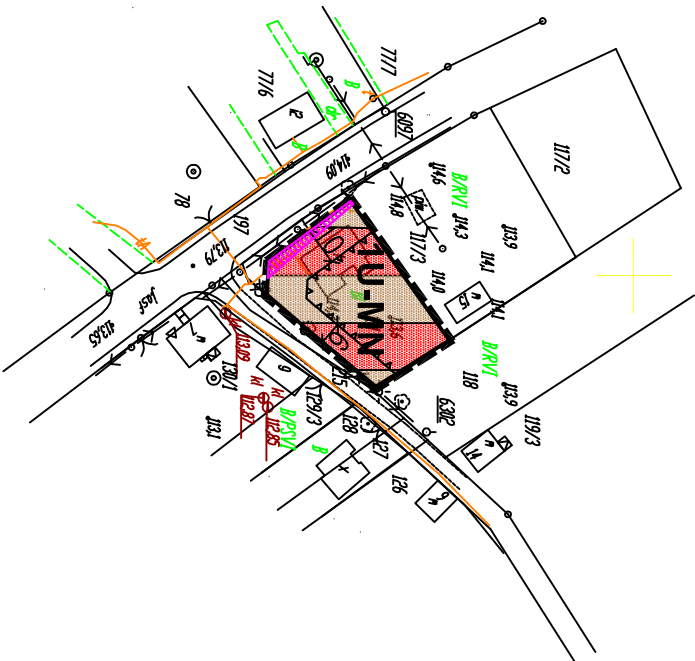
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLNO
UCHWAŁĄ NR XXIV/102/12 PRZEZ RADĘ GMINY KOLNO



- STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY**
- TERENY STANIEBIA ZAMIESZKANIOWA (ZOBOWIĄZANIE TERENOWE WYKAZUJĄCE)
 - KOMUNIKACJA**
 - DROGA KRAJOWA NR 88 O FUNKCJI 8 (STANOWO 0)
 - DROGA WYKONAWCZA O FUNKCJI 9 (STANOWO 2)
 - DROGA KOMUNALNA
 - DROGI KOLEJNE
 - PROJEKTOWANE PODCZĘSIANIA OSOB
 - STRZAŻNICA OSP
 - Granica opracowania zmiły pzzp



OBJAŚNIENIA

- GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY
- ZASTĘG KĄTA WIDOCZNOŚCI
- Klasyfikacja funkcjonalna wydzielonych terenów
- TERENY ZABUDOWY MIEZKANDWEJ JEJNDRODZINNEJ I USŁUGOWEJ

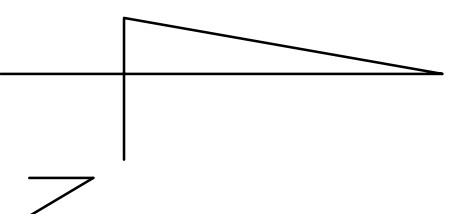
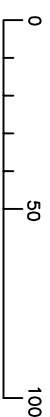
Załącznik nr 1a
do Uchwały nr XXIV/103/12
Rady Gminy Kolno
z dnia 20 lipca 2012 r.

Tytuł: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCząCEJ CZĘŚCI TERENÓW WSI WINCENTA		Wykonawca: BUDPOL ANI SP. Z O.O. ul. Kępczego 28B/10 tel. (022) 819-6428	
Numer sprawy: PROJEKT PLANU		Data: 2012	
Zamawiający: URZĄD GMINY KOLNO		Przeszły Zarządca: mgr inż. Andrzej Jurkiewicz	
Główny projektant: mgr inż. Andrzej Jurkiewicz adres: ul. Włocławka 10, 15-135		Stwierdził projektant: mgr inż. Andrzej Jurkiewicz adres: ul. Włocławka 10, 15-135	
Zagospodarowanie przestworzeń: mgr inż. Sławomir Szlachetka mgr inż. Andrzej Jurkiewicz adres: ul. Włocławka 10, 15-135		Data: 2012	
Stwierdził projektant: mgr inż. Andrzej Jurkiewicz adres: ul. Włocławka 10, 15-135		Data: 2012	
Wykonawca: mgr inż. Andrzej Jurkiewicz adres: ul. Włocławka 10, 15-135		Data: 2012	
Zamawiający: Urząd Gminy Kolno adres: ul. Włocławka 10, 15-135		Data: 2012	



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCZĄCEJ CZĘŚCI
TERENÓW WSI WINCENTA
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLNO
UCHWAŁĄ NR XXIV/102/12 PRZEZ RADĘ GMINY KOLNO



- Granica opracowania zmiany rzsp
- STREFA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- TERENY STRATEGICZNO-ZAGOSPODAROWAWCZE (ZMIENIAK, REZERWY I ALTERNATYWNE)
- KOMUNIKACJA
 - droga wojewódzka
 - droga powiatowa
 - droga lokalna
- PROJEKTOWANE ROZCZEPY DROGI
- ŚRODOWISKO KULTUROWE
 - WZNECZ HISTORYCZNY (ZABUDOWA MIEJSCOWA)
 - STRĄBACHOŃSKI KONSERWATORSKI



Załącznik nr 1b
do Uchwały nr XXIV/103/12
 Rady Gminy Kolno
z dnia 20 lipca 2012 r.

- OBLAŚNIENIA**
- GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - NIENIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - Klasyfikacja funkcjonalna wydzielonych terenów
 - **RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANYCH
 - POZOSTAŁE DZNA CZENIA
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ
 - PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

Tytuł ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DLA CZĘŚCI TERENÓW WSI WINCENTA		WYKONAWCA BUDPLAN SP. Z O.O. 04-380 Włocławek UL. KICKIEGO 28B/10 tel. (022) 870-42-82	
Nazwa projektu RYSUNEK PLANU		Przewodzący mgr inż. Andrzej Jurkowski	
Zamawiający URZĄD GMINY KOLNO		Skala 1:2000	
Główny projektant mgr inż. Anna Beata członek OIU w Włocławku - VA.385		Data 2012	
Zagospodarowanie przewidziane mgr inż. Rafał Musiałek mgr inż. Ilona Musiałek			
Sociologiczny projektant mgr inż. Beata Szlachetka			
Infrastrukturny techniczny inż. Tomasz Alojzyk			
Konwersja inż. Monika Naskwłona			

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/103/12
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 Wincenta

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

Dnia 11.06.2012r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 29.06.2012 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kolno dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Wincenta 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 2010 r. 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 Wincenta, 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 Wincenta, 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.