

**UCHWAŁA NR XXIV/104/12
RADY GMINY KOLNO**

z dnia 20 lipca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Niksowizna uchwalonego uchwałą nr VIII/54/03 Rady Gminy Kolno z dnia 26 listopada 2003 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku 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. z 2003 roku 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/273/10 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 Niksowizna uchwała 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. - uchwała się zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Niksowizna w ten sposób że:

1) w § 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MNj oraz MN,”

2) § 10 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MNj z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o łącznej powierzchni około 0,10 ha (wieś Niksowizna),
- 2) MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o łącznej powierzchni około 0,22 ha (wieś Niksowizna),
- 3) MR z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową o łącznej powierzchni około 0,37 ha (wieś Gietki),
- 4) ZR z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową, o powierzchni około 0,11 ha (wieś Gietki),
- 5) UT z przeznaczeniem podstawowym pod usługi turystyczne, z zakresu hotelarstwa i gastronomii, o powierzchni 0,99 ha (wieś Gietki),
- 6) ZLZ z przeznaczeniem pod zalesienia.

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

- 1) 3'MRj*ZR z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem mieszkaniowej i letniskowej, o łącznej powierzchni około 2,57 ha (wieś Gietki),
- 2) 'MRj z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem mieszkaniowej, o powierzchni około 0,70 ha (wieś Kozioł).

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

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1), 3) i 4) i ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

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

- a) bryła i forma budynków dostosowana do rozwiązań stosowanych w regionalnej zabudowie, nawiązująca do zachowanych przykładów zabudowy historycznej,
- b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia,
- c) zabudowa usługowa o wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- d) dachy wysokie, kształtowane tradycyjnie, o nachyleniu połaci od 30 do 45°, zakazem realizacji dachów o asymetrycznych połaciach, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze brązu lub ciemnej czerwieni,
- e) zakaz stosowania obcych dla regionu materiałów elewacyjnych (np. sidingu),

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

- a) drogi powiatowej nr 23 321 oznaczonej symbolem 17 KD – nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi,
- b) dróg gminnych oznaczonych symbolem KD – nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0m od istniejącej lub projektowanej linii rozgraniczającej drogi,

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

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

5) na terenach zabudowy zagrodowej, o których mowa w ust. 1, pkt. a) i b) oraz ust. 2, ustala się zakaz lokalizacji dużych obiektów hodowlanych (do 50 DJP) oraz ferm zwierząt futerkowych.”.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- d) ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,5 m, w tym cokół do wysokości 0,60m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,
- e) szerokości frontu budynku mieszkalnego do 18,0 m,
- f) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10m - 2 kondygnacje nadziemne,
- g) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 10,0 m,
- h) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m ponad poziom terenu, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu,
- i) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne – do 6,0 m wysokości,
- j) dachy budynków mieszkalnych płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 3°-35°,
- k) dachy budynków gospodarczych i garażowych płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych w granicach 3°-35°;

- 1) pokrycie dachowe w odcieniach grafitu, szarości, zieleni, czerwieni i brązu;
- 3) lokalizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od granicy lasu;
- 4) realizację zabudowy należy wykonać bez naruszania istniejącego drzewostanu;
- 5) obsługa komunikacyjna poprzez drogi zlokalizowane poza obszarem opracowania;
- 6) obowiązek zachowania minimum 2 miejsc parkingowych na własnej działce;
- 7) dopuszcza się formy budownictwa współczesnego wkomponowanego w otaczający krajobraz.

6. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz utrzymania istniejących zadrzewień,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych i o lasach,
 - c) nakaz zachowania przyrodniczych krajobrazowych i walorów siedlisk stanowiących element systemu ekologicznego,
 - d) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego,"

§ 2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna - rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 - załącznik nr 1,
- 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.

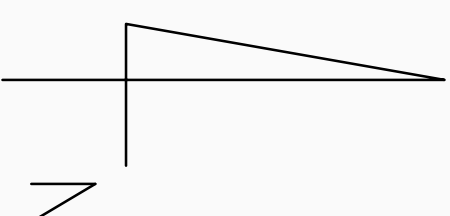
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.



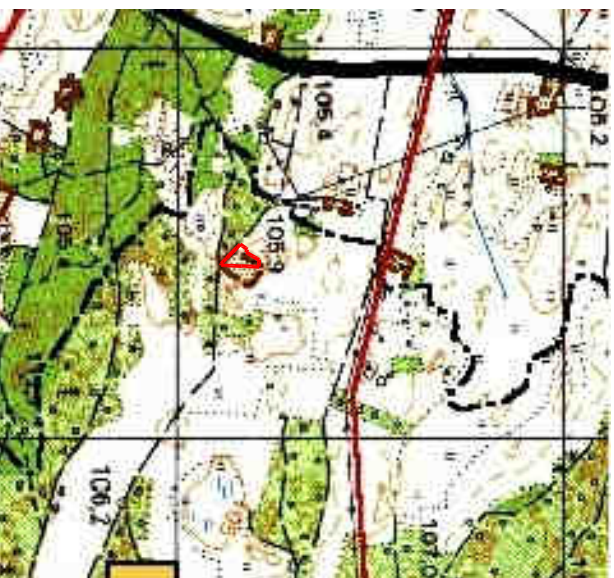
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCZĄCEJ CZĘŚCI TERENÓW WSI NIKSOWIZNA

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLNO UCHWAŁONEGO DNIA 20 LIPCA 2012 R. UCHWAŁĄ NR XXIV/102/12 PRZEZ RADĘ GMINY KOLNO



Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXIV/104/12
Rady Gminy Kolno
z dnia 20 lipca 2012 r.

STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY

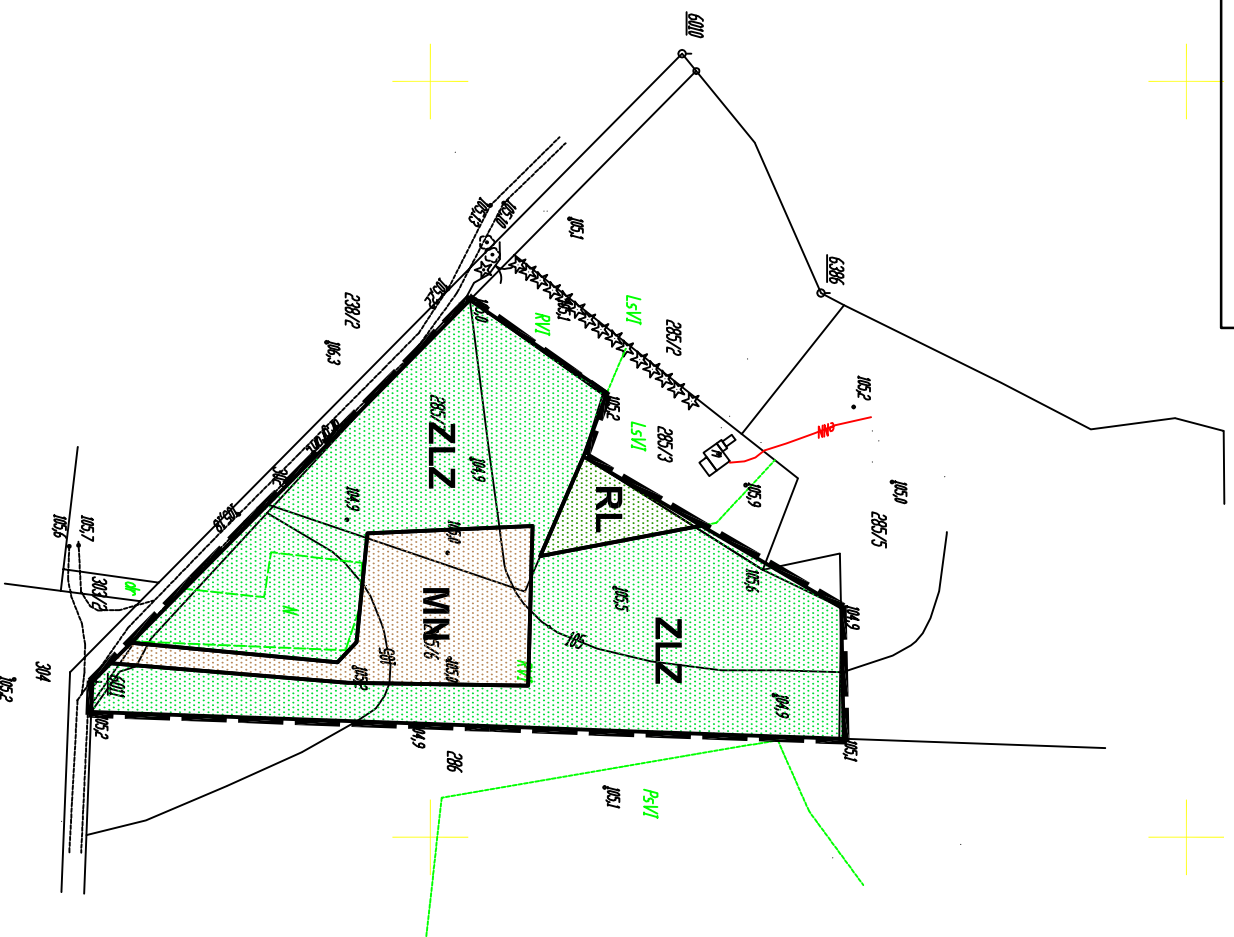
TERENY ISTRZELAJĄCEGO ZANIESTWOMANIA
(ZAMIERALĄC E REZERWY NA LIZUPENIENIE)

KOMUNIKACJA

- DROGA KRĄKADOWA NR 83 O FUNKCJI (g) (ETAPOWO 6)
- DROGA WYJEWKOWA O FUNKCJI (g) (ETAPOWO 2)
- DROGA POWIERTOWA
- DROGI GMINNE
- PROJEKTOWANE POŁĄCZENIA DRÓG

ENERGETYKA

- STACJA TRANSFORMATOROWA 110/16 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 16 kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA 1500/4kV
- Granica opracowania zabwy mpp



LEGENDA

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

Klasyfikacja funkcjonalna wydzielonych terenów

- MIN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZLZ** TERENY DŁEŚCIEN
- RL** TERENY LASÓW

<p>Termin ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCZĄCEJ CZĘŚCI TERENÓW WSI NIKSOWIZNA</p>		<p>WYKONAWCA BUDPLAN SP. Z O.O. 04-380 Wareszyna UL. KICKIEGO 28B/10 tel.: (022) 870-42-82</p>	
<p>Nazwa projektu RYСУNEK PLANU</p>		<p>Prezes Zarządu mgr inż. Andrzej Jurkowski</p>	
<p>Zamawiający URZĄD GMINY KOLNO</p>		<p>Skala 1:2000</p>	
<p>Główny projektant mgr inż. Anna Borek członek OIU w Wareszynie - VA 385</p>		<p>Data 2012</p>	
<p>Zagospodarowanie przetranszowane mgr inż. Rafał Masiak mgr inż. Irena Masiak</p>			
<p>Socjalistwo projektowe mgr inż. Anna Szałowska</p>			
<p>Infrastruktura techniczna inż. Tomasz Jędrzej</p>			
<p>Konwersja inż. Monika Nadekwa</p>			

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/104/12
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 Niksowizna

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

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 Niksowizna 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. 651z późn. zm.)
- ustawę z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240z 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 Niksowizna, 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 - nie przewiduje się konieczności budowy infrastruktury.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Niksowizna wykazała brak nakładów na infrastrukturę ze względu na uchwalenie planu miejscowego.

Niemniej jednak gdyby nakłady były konieczne, środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok. 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.