



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 17 października 2012 r.

Poz. 2997

UCHWAŁA NR XXVI/114/12 RADY GMINY KOLNO

z dnia 28 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Kozioł uchwalonego uchwałą nr X/55/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; ze zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku poz. 647) oraz w związku z Uchwałą Nr XLII/272/10 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 Kozioł Rada Gminy Kolno uchwała, 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 Kozioł w ten sposób że: § 21 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN-U, 33MN-U - plan ustala:”

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności z zakresu: handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej (z wykluczeniem działalności uciążliwej), urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionu,
- b) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od strony dróg, zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
- c) dopuszcza się budowę jednego budynku parterowego o funkcji gospodarczo-garażowej;
- d) 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, a dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 8 MN-U warunkiem rozwoju i funkcjonowania istniejących usług jest zabezpieczenie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia – 029 KP,

e) zasady i warunki podziału nieruchomości – dopuszcza się podziały wtórne w celu wydzielenia niezależnej działki budowlanej zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu: - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni ogólnej działki budowlanej, a dla terenu 33MN-U nie mniejsza niż 15 %, - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 50 % działki budowlanej, a dla terenu 33MN-U do 80 % - ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, w tym cokół 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 terenu 33MN-U – 0,03;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków: - adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzenia urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników, - szerokość frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0 m, - powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych do 200 m², - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, - poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,20 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu, - maksymalna wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m, - budynki gospodarcze i usługowo gospodarcze jednokondygnacyjne, - dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35° - 45°, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek), - obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki, - obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostępno drogi 02KL, 03KL i 08KDW, - linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

4) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale II.”

§ 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.

Przewodniczący Rady
Wojciech Jermacz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/114/12
Rady Gminy Kolno
z dnia 28 września 2012 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Kozioł 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/114/12
Rady Gminy Kolno
z dnia 28 września 2012 r.

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

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z p. z.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z p. z.)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 80, poz. 529)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Kozioł, 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 Kozioł 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.

Uzasadnienie

Projekt Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Kozioł sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XLII/272/10 Rady Gminy Kolno z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Kozioł. Projekt planu obejmuje obszar zlokalizowany we wsi Kozioł. Granica obszaru objętego ustaleniami planu oznaczona jest na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000. Projekt planu ustala przeznaczenie terenu objętego planem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Projekt planu ustala zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania przestrzeni. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość odpowiedniego zagospodarowywania terenów zgodnego z wymogami ładu przestrzennego. Przeznaczenie określone planem miejscowym wynika z wniosku osoby prywatnej złożonego do projektu planu, analizy opinii i uzgodnień instytucji jak również przeznaczenia terenów określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno. Plan został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Plan posiada wszystkie niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia formalne. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały XLII/272/10 Rady Gminy Kolno z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Kozioł, kolejno: ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, rozpatrzono wnioski złożone do planu, sporządzono plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, uzyskano od gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej opinię o sporządzonym projekcie planu, wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w planie zgodnie z ustaleniem art. 17, pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano uzgodnień projektu planu zgodnie z ustaleniem art. 17, pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 23.05.2012 r. do 14.06.2012 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 11.06.2012 r., wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do 29.06.2012 r., nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, przedstawiono Radzie Gminy Kolno projekt planu do uchwalenia. W związku z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzyskane zostały wymagane w/w ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Kozioł. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny na podstawie w/w ustawy uzgodniły i pozytywnie zaopiniowały projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Proces realizacji ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Dlatego też zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat. Projekt Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Kozioł spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Kolno do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania pozwoleń na budowę dla inwestycji w obszarze planu.