

UCHWAŁA NR XXVII/203//06

RADY GMINY KOLNO

z dnia 19 maja 2006 roku

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319), w wykonaniu uchwały Nr XII/83/04 Rady Gminy Kolno z dnia 15 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno" uchwalonym uchwałą Nr XXVII/02 Rady Gminy Kolno z dnia 28 czerwca 2002r. uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno - dotyczący terenu wsi **Janowo** zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 22,0 ha położony w południowo - wschodniej części gminy na gruntach wsi Janowo i obejmuje obszar zabudowy wsi.
3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część terenów wsi Janowo gmina Kolno ", sporządzony na mapie w skali 1:2.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Do planu dołącza się "Prognozę oddziaływania na środowisko" nie wymagającą publikacji.

§ 2. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej Uchwały:

- 1) **Nr 1-** „Rysunek planu” w skali 1 : 2.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice terenu objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone;
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie;
 - d) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - f) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawierające zalecane lokalizacje projektowanej infrastruktury, w tym stacji transformatorowych, określone symbolami

liniowymi i punktowymi, do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej;

g) zasady obsługi w zakresie komunikacji;

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

i) klasyfikację dróg publicznych;

j) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną.

2) **Nr 2** – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) **Nr 3** – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

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

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. **Celem planu jest** ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 5. 1. W planie stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:

1) **ustawie** z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **ustawie** z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

3) **ustawie** z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

- 4) **ustawie** z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) **ustawie** z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) **ustawie** z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 7) **rozporządzeniu** Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **rozporządzeniu** Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 9) **rozporządzeniu** Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu obejmujący nie mniej niż 70% jego powierzchni;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;
- 6) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym wyrażoną w metrach lub w % jako stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;
- 9) **kalenicy dachu** - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połączenia dachu;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności;
- 11) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami; parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą,
- 12) **obiekcie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany w rozumieniu ustawy - Prawo budowlane, który służy odprowadzaniu ścieków,

dostarczaniu wody, energii elektrycznej, gazu, oraz realizowaniu innych rodzajowo zbliżonych usług na rzecz mieszkańców;

- 13) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie;
- 14) „**uciążliwości**”- należy przez to rozumieć każdą działalność o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej o funkcji oznaczonej:
 - a) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) tereny tereny usługowej o funkcji oznaczonej:
 - a) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) tereny otwarte o funkcji oznaczonej:
 - a) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 4) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KL** – tereny dróg publicznych - droga lokalna
 - b) **KD** – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe;
 - c) **KD*R** - drogi rolnicze;
- 5) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **E** – tereny urządzeń elektroenergetyki;

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

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

- 1) ustala się ochronę terenu objętego planem ustanawiając strefę ochrony konserwatorskiej - historycznego układu przestrzennego wsi,
- 2) w celu uzyskania jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni oraz właściwych walorów przestrzennych określa się warunki dotyczące kształtowania zabudowy;
- 3) wskazuje się granice strefy funkcjonalnej mieszkaniowej poprzez określenie w terenach zabudowy zagrodowej nieprzekraczalnej linii zabudowy niemieszkalnej;

- 4) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

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

- 1) dla obszaru znajdującego się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zasady gospodarowania wynikające z decyzji nr OŚ6226-3/94 Wojewody Łomżyńskiego z dnia 2 sierpnia 1994 roku dotyczącej ustanowienia stref ochronnych ujęcia wód podziemnych dla potrzeb wodociągu wiejskiego „Janowo”;
- 2) ustala się, ochronę walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, zasobów wód podziemnych oraz konieczność uwzględnienia i zachowania powiązań przyrodniczych poprzez:
 - a) zachowanie rzeźby terenu poprzez zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - b) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych:
 - zakaz odprowadzania do wód nieczyszczonych ścieków socjalno-bytowych, gospodarczych i poprodukcyjnych,
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - ustala się zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;
 - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rowu w celu umożliwienia publicznego dostępu do wód;
- 3) plan zakazuje realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, inwestycji drogowych i melioracji wodnych oraz terenów oznaczonych w planie symbolem przeznaczenia terenu RM, w strefie gospodarczej, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia związane bezpośrednio z produkcją rolniczą, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane z wyłączeniem strefy ochronnej ujęcia wody;
- 4) ustala się zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, inwestycji drogowych i melioracji wodnych, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;
- 5) ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny z wyłączeniem działalności rolniczej lokalizowanej w strefie gospodarczej siedlisk rolniczych na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) ustala się obowiązek segregacji odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w gminie;
- 7) ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego - zaopatrzenie nowych obiektów w energię cieplną z kotłowni własnych przy wykorzystaniu paliwa

proekologicznego oraz sukcesywną wymianę istniejących źródeł ciepła opalane paliwem stałym na paliwo proekologiczne;

- 8) na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.

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

1. Plan ustala ochronę konserwatorską wykształconego historycznego układu przestrzennego (ruralistycznego) wsi całego obszaru objętego planem polegającą na:

- a) zachowaniu historycznego rozplanowania ulic ich przebiegu, linii rozgraniczających zasady podziałów parcelacyjnych, charakterystycznej „ulicówki” podłączonej traktem prostopadłym (droga do Kolna) do ulicy wiejskiej;
- b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określa rozdział III.

2. Plan ustala ochronę konserwatorską następujących obiektów zabudowy historycznej:

1) wykaz obiektów zabudowy historycznej:

- a) dom nr 3, drewniany, lata 20-te XX wieku,
- b) dom nr 5, drewniany, lata 90-te XIX wieku,
- c) dom nr 31, drewniany, lata 20-te XX wieku;

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

- a) prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach oraz zabezpieczeniu i utrzymaniu zabytków oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie,
- b) uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac związanych z opieką konserwatorską obiektów w tym również dokonywania rozbiórki.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

- 1) tereny komunikacji kołowej – drogi publiczne - przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

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

Określone zostały w § 8 i 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową dopuszcza się podziały wtórne w celu powiększenia lub wydzielenia niezależnej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów: zachowania prostopadłości do linii rozgraniczającej drogi przez wieś 01 KL i 02 KD i głębokości do dróg zagumiennych w celu zachowania charakteru dawnego rozplanowania;
- 2) nie ustala się zasad i warunków scalenia nieruchomości.

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

- 1) ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzek i rowów;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew w odległości 7,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi).

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

Określone zostały w rozdziale III niniejszej uchwały.

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

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej - obsługę komunikacyjną terenów projektowanego i istniejącego zainwestowania na terenie objętym planem zapewnia się z istniejącego przebiegu drogi powiatowej Dobrylas Kolno i drogi gminnej Janowo- Kąty oznaczonych na rysunku planu symbolami O1KL i O2KD. Adaptuje się wydzielone drogi rolnicze wiejskie KD*R będące ogólnodostępnymi dojazdami do pól.

2. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy od istniejących dróg publicznych: powiatowych o funkcji dróg lokalnych i istniejącej drogi dojazdowej i dróg rolniczych wiejskich:

- 1) **01 KL** – droga powiatowa o funkcji lokalnej (Ruda Skrada – Dobrylas – Kolno)– adaptacja obecnego przebiegu drogi szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego z poszerzeniami wg rysunku planu do 15,0 m,;
 - a) szerokość jezdni 6,0m (2 pasy ruchu po 3,0 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 6,0 m pod warunkiem możliwości wykonania prawidłowej organizacji ruchu;
 - b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodniki wydzielone zielenią o szerokości minimum 1,5 m lub chodniki przykrawężnikowe szerokości minimum 2,0 m w miejscach niebezpiecznych z oddzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami,
 - c) linie zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 8,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej poza terenem zwartej zabudowy;

- d) włączenia ulic bocznych – wg rysunku planu i stanu istniejącego z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach 10 x 10 m;
 - e) dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych pod warunkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych, dopuszcza się adaptację istniejących zjazdów.
- 2) **02 KD** droga publiczna o funkcji dojazdowej (wylot w kierunku wsi Kąty). Adaptuje się obecną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – docelowo ustala się na terenie zabudowy poszerzenie pasów węższych do 12,0 m;
- a) szerokość jezdni 6,0 m (minimum 5,5 m) 2 pasy ruchu po 3,0 m (minimum 2,75 m) z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach i w wypadku włączeń bocznych wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy;
 - b) chodniki – na terenach zainwestowanych chodniki przykrawężnikowe szerokości minimum 2,0 m;
 - c) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6,0 m i 8,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej;
 - d) obsługa bezpośrednia działek przyległych;
- 3) **03 KD*R, 04 KD*R**, drogi rolnicze ogólnodostępne - szerokość pasa drogowego 6,0-8,0m wg stanu istniejącego i rysunku planu;
- a) szerokość jezdni 5,5 m - 3,5 m wyokrąglenia łuków na włączeniach innych ulic promieniem R min. = 6,0 m;
 - b) linia zabudowy – projektuje się linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach gdzie na rysunku nie zostały określone w odległości min. 4,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej.
3. Na terenach dróg obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

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

1. W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:
 - 1) sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.;
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 3) sieci energetycznej;
 - 4) sieci telefonicznej;
 - 5) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu.
2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:
 - 1) zaopatrzenie w wodę;

- a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - b) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową;
 - c) dopuszcza się modernizację, wymianę, przebudowę lub rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej uściślenie lokalizacji w ramach opracowanych projektów budowlanych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
- a) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym (w obszarze objętym opracowaniem) z odprowadzeniem poprzez przepompownię ścieków i kanał tłoczny (poza obszarem objętym opracowaniem) do oczyszczalni ścieków w Kolnie;
 - b) projektowana sieć została zlokalizowana w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się zmianę przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
 - c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do:
 - szczelnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem do wywozu ścieków specjalistycznym sprzętem do punktu zlewnego do oczyszczalni ścieków,
 - lub do indywidualnych przyzagrodowych oczyszczalni ścieków;
 - d) odprowadzenie wód opadowych:
 - z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych do przydrożnych rowów po podczyszczeniu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
 - z terenów zabudowy zagrodowej i usług (o małym stopniu zanieczyszczenia) przewiduje się powierzchniowo jako przesiąkanie do gruntu lub do przydrożnych rowów;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, plan wskazuje lokalizację istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4, oznaczonej symbolem E. Ustala się:
- a) adaptację istniejących urządzeń elektroenergetycznych SN i NN komunalno-oświetleniowe przewidziano do adaptacji;
 - b) obowiązek zachowania strefy technicznej – ograniczonego użytkowania w odległości 7,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew;
 - c) obowiązek uzgodnienia projektów zagospodarowania działek na terenie których przebiegają linie 15 kV z Rejonem Energetycznym w Łomży w zakresie dostępności do linii;
 - d) dla potrzeb projektowanego zainwestowania przewidziano przebudowę lub rozbudowę napowietrznej sieci komunalno-oświetleniowej nn w obszarze projektowanej zabudowy po istniejących trasach lub w pasach drogowych;

- e) obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej oraz wykonania niezbędnych prac eksploatacyjnych i remontowych;
- 4) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów;
- 5) w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;
- 6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego.

§ 17. Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do wygaszania;
- 2) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 3) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania ludności w przypadku zagrożenia poprzez zamontowanie syren alarmowych o promieniu słyszalności do 300 m;
- 4) wykonać hydranty w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej;
- 5) w realizowanych obiektach budownictwa mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego i magazynowego przewidzieć ukrycia dla ludności typu II wykonywane we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 6) w przypadku projektowania obiektów, w których jednorazowo będzie przebywać więcej niż 15 osób ustala się obowiązek opracowania „Aneksu OC” i uzgodnienia z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

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

- 1) ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji funkcji określonych niniejszym planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) dla dotychczas obowiązującego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

§ 19. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze

- 1) część obszaru objętego planem była objęta zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z załącznikiem (niepublikowanym) w tym: grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni około 0,31 ha, w tym: grunty: RIIIb - 0,17 ha, RIVa – 0,02 ha, RIVb –0,07 ha, PsIII –0.02 ha, Ps IV – 0,03 ha.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - UZUPEŁNIAJĄCE

DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENU

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM - 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;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- 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:

- adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających

warunki zamieszkania. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem dostosowania do ustalonych planem wskaźników;

- szerokości frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 10,0 do 16,0 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 ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu 5,5 m;
- poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości 1,0 m, budynków gospodarczych do 0,60 m ponad poziom terenu;
- budynki gospodarcze i usługowo-gospodarcze jednokondygnacyjne dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°;
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°, kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg (prostopadle do granic działek);
- realizacja zabudowy gospodarczej poza wyznaczoną strefą mieszkaniową w formie wolnostojącej lub zwartej;
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie;
- w przypadku realizacji usług obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu;

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

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

1) przeznaczenie terenu

a) **zabudowa usługowa** - utrzymuje się istniejące przeznaczenie terenu usługi z zakresu handlu – sklep ;

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i warunki zabudowy i realizacji budynków:

a) istniejąca zabudowa usługowa do adaptacji z dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, modernizacyjnych podnoszących warunki i standard użytkowania budynku;

- b) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu, nieprzekraczalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne;
 - c) ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych;
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej działki;
 - e) obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
 - f) linia zabudowy nieprzekraczalna 8,0 od krawędzi jezdni;
- 3) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 22. Dla terenów w istniejących wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia **WS** ustala się przeznaczenie terenu: **tereny wód powierzchniowych**.

ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 23. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie zbycia nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia w którym plan miejscowy stanie się obowiązujący, w wysokości dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- a) przeznaczonych pod zabudowę zagrodową **RM** -w wysokości 0% (słownie: zero procent),
- b) przeznaczonych pod komunikację **KZ, KD, KD*R, KDW, K-** w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

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

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

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

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

Przewodniczący Rady