

**Uchwała Nr .../.../18
Rady Miasta Kolno
z dnia 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
na terenie miasta Kolno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) - uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kolno uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/135/17 Rady Miasta Kolno z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kolno.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Kolno, w granicach określonych Uchwałą Nr XXIII/136/17 Rady Miasta Kolno z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Kolno, zmienioną Uchwałą Nr XXIX/175/17 Rady Miasta Kolno z dnia 24 listopada 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Kolno, zwany dalej planem.
3. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 0,0199 ha gruntów leśnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 20 marca 2018 r., znak DGN-III.7151.7.2018.

§ 2

Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000, składający się z 4 arkuszy ponumerowanych od 1 do 4, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) linii 110 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
 - 2) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
 - 3) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można realizować nowych budynków oraz rozbudowywać istniejących; linie zabudowy nie dotyczą części budynku takich jak: schody, okapy, gzymsy, balkony, ganki, wykusze wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza główną bryłę budynku.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 2) teren infrastruktury technicznej – wycinka, oznaczony na rysunku planu symbolem Ew;
- 3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 4) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) zabytek (stanowisko) archeologiczny nr AZP 40/32-75;
 - 5) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
 - 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
 - 7) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 8) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
 - 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska.
3. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w § 17-24;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, lub rewaloryzacji;
- 3) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;

- 4) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) w granicach planu dopuszcza się wycinki oraz usunięcia zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obszar objęty planem, zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody;
- 8) realizacja inwestycji polegającej na budowie linii 110 kV stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu objętego planem występuje zabytek (stanowisko) archeologiczne - punkt osadniczy z okresu późniejszego średniowiecza-nowożytności stanowisko - nr 40 na obszarze 32-75 AZP;
- 2) zabytek, o którym mowa w pkt 1 ujęty jest w ewidencji zabytków Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) zmiana zagospodarowania terenu lub prowadzenie robót budowlanych, w tym robót ziemnych na terenie, gdzie stwierdzono występowanie stanowisk (zabytków) archeologicznych, dopuszczenie działalności, która mogłaby prowadzić do zniszczenia zabytków archeologicznych wiąże się z obowiązkiem przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 9

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych określonych w § 17-24 uchwały, jeśli przeznaczenie terenu wymaga takiego ustalenia.

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zostały określone w § 8;
- 3) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) tereny objęte planem zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

§ 11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są następujące:

- 1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i średniego napięcia obowiązują pasy technologiczne linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV i średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych 110 kV i średniego napięcia obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 4) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizowania studni.

§ 12

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie zachodzą przesłanki do określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte są w ustaleniach szczegółowych w § 23-24 uchwały.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV;
- 3) pas technologiczny linii elektroenergetycznych przestaje obowiązywać po ich skablowaniu lub likwidacji.

§ 15

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16

Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem E – 0,1 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem Ew – 0,1 %;

- 3) dla terenów oznaczonych symbolem RM – 0,1 %;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem R – 0,1 %;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem ZL – 0,1 %;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem KDZ – 0,1 %;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem KDW – 0,1 %.

§ 17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1E są następujące:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15 kV wraz z wprowadzeniami 110 kV i 15 kV;
- 3) ustala się lokalizację obiektów budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną do obsługi stacji dostosowanej do transformowania energii elektrycznej o napięciu 110 kV do napięcia 15 kV, pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) na przedmiotowym terenie zakazuje się lokalizacji mieszkalnych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z obsługą stacji;
- 5) na terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych,
 - b) lokalizację zbiornika przeciwpożarowego,
 - c) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - d) lokalizację obiektów wszelkiej infrastruktury służącej obsłudze stacji;
- 6) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wyznacza się;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury elektroenergetycznej – 36,0 m;
- 11) pozostałe gabaryty obiektów – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu.

§ 18

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV oraz przebudów krzyżowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wyznacza się;
- 8) dopuszcza się podziały geodezyjne w celu wydzielenia terenów;
- 9) dojazd do poszczególnych terenów należy zapewnić poprzez tereny rolnicze;
- 10) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, położonych na terenach oznaczonych symbolem E;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury elektroenergetycznej – 36,0 m;
- 12) pozostałe gabaryty obiektów – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 13) na terenach 1E, 2E, 3E, i 4E zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej od cmentarza, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizowania studni.

§ 19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: 1EW są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wycinka;
- 2) teren przebiegu przewodów linii elektroenergetycznej, dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia terenu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) na terenie 1EW zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej od cmentarza, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizowania studni.

§ 20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: 1RM są następujące:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) ustala się możliwość realizacji obiektów przy zachowaniu norm i przepisów odrębnych dotyczących odległości poszczególnych urządzeń i obiektów od linii elektroenergetycznej oraz o następujących parametrach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 11,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich nie więcej niż 9,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 11,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich: jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 30° -45°,
 - e) geometria dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 30° -45°,
 - f) główne połacie dachu symetryczne,
 - g) pokrycie dachu budynków mieszkalnych: dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub brązu, lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach,
 - h) pokrycie dachu budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich: materiały w kolorze ceglastej czerwieni lub brązu,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 1,6,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni terenu,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 56,0 m od linii rozgraniczających drogę 1KDZ;
- 4) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny, przy czym za miejsce postojowe należy rozumieć również miejsce w garażu.

§ 21

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R są następujące:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem § 14;
- 3) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach 1R i 2R zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej od cmentarza, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizowania studni;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 11 uchwały.

§ 22

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 11 uchwały.

§ 23

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu w liniach rozgraniczających: w granicach działek;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 11 uchwały.

§ 24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu w liniach rozgraniczających: w granicach działek;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 11 uchwały.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kolno.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta