

**UCHWAŁA NR XXI/88/97
RADY GMINY W KOŁAKACH KOŚCIELNYCH
Z DNIA 29 CZERWCA 1997 ROKU**

**w sprawie: zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz. 415 i z 1996r. Nr 106 poz. 496) Rada Gminy na wniosek Zarządu Gminy uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne zatwierdzonego Uchwałą Nr 127/XXIX Rady Gminy w Kołakach Kościelnych z dnia 24.04.1994 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łomżyńskiego Nr 5, Poz. 47 z dnia 8. 06. 1994 roku).

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje:

- 1) **Obszar o powierzchni 1,87 ha**, położony w zachodniej części wsi **Czarnowo Undy**, którego granice wyznaczają:
 - od strony południowej droga wojewódzka,
 - od strony północnej droga gminna ,
 - od strony wschodniej grunty rolne,
 - od strony zachodniej istniejący las.

- 2) **Obszar o powierzchni 2,50 ha** położony przy drodze krajowej relacji Warszawa - Białystok na gruntach wsi **Gosie Małe**, którego granice wyznaczają:
 - od strony południowo - wschodniej droga krajowa,
 - od strony północno - wschodniej i południowo - zachodniej grunty rolne,
 - od strony północno - zachodniej grunty leśne.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) Usprawnienie obsługi komunikacyjnej w zakresie usług technicznych motoryzacji i obsługi podróży.
- 2) Wyznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową.
- 3) Stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) **Tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**.
- 2) **Tereny usług z zakresu obsługi komunikacji i podróży** oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**, stanowiące rozszerzenie funkcji istniejącej stacji paliw.

§ 4

Integralną częścią zmiany planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:

- 1) **Rysunek zmiany planu w skali 1: 10 000** stanowiący załącznik Nr 1 obejmujący obszar położony we wsi Czarnowo Undy, na którym oznaczenia graficzne granic opracowania oraz przeznaczenie terenów są obowiązującymi ustaleniami planu.
- 2) **Rysunek zmiany planu w skali 1: 10 000** stanowiący załącznik Nr 2 obejmujący obszar położony we wsi Gosie Małe, na którym oznaczenia graficzne granic opracowania oraz przeznaczenie terenów są obowiązującymi ustaleniami planu.
- 3) **Rysunek planu w skali 1: 1 000** stanowiący załącznik Nr 3 obejmujący obszar położony we wsi Czarnowo Undy, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a/ granice opracowania
 - b/przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - c/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - d/ zasady obsługi komunikacyjnej.
- 4) **Rysunek planu w skali 1: 1 000** stanowiący załącznik Nr 4 obejmujący obszar położony na gruntach wsi Gosie Małe, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a/ granice opracowania
 - b/przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - c/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - d/ strefy podziałów funkcjonalnych,
 - e/ zasady obsługi komunikacyjnej.

§ 5

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o :

- 1) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek na mapie stanowiącej załącznik do Uchwały.

2) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

3) **Strefie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym sposobie zagospodarowania.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Wyznacza się teren o powierzchni 0,98 ha we wsi Czarnowo Undy oznaczony na rysunku planu symbolem MR z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1/ **Dotyczące kształtowania formy budynków mieszkalnych:**

- a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- b) dostosowanie bryły obiektu do architektury regionu,
- c) dachy o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 40°.

2/ **Lokalizacja budynków gospodarczych** w wyznaczonej strefie gospodarczej.

3/ **Obsługa komunikacyjna** z drogi wojewódzkiej nr 23 557.

4/ **W zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci,
- b) zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnych,
- c) odprowadzenie ścieków do czasu realizacji urządzeń odprowadzenia ścieków indywidualnie do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obrębie działek.

§ 7

1. Wyznacza się teren o powierzchni 2,50 ha na gruntach wsi Gosie Małe oznaczony na rysunku planu symbolem KS i ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu obsługi komunikacji i podróży.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1/ **Adaptuje się dotychczasowe użytkowanie terenu - istniejącą stację paliw**

2/ **Ustala się strefy podziałów funkcjonalnych:**

a) **lokalizacji obiektów i urządzeń stacji paliw** oznaczona na rysunku planu symbolem **1 KS**, w której obowiązuje:

- realizacja nowych obiektów i urządzeń stacji w odległości minimum 40,0 m od krawędzi drogi krajowej nr 18,

b) **lokalizacji obiektów kubaturowych** oznaczona na rysunku planu symbolem **2 U**, w której obowiązuje:

- program funkcjonalny z zakresu obsługi stacji, handlu, gastronomii i hotelarstwa,

- nowe obiekty winny stanowić kontynuację funkcjonalno - przestrzenną istniejących w zakresie formy i gabarytów,

- realizacja obiektów z materiałów o podwyższonym standardzie,

- wysokość projektowanych obiektów maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,

c) **lokalizacji parkingów** oznaczona na rysunku planu symbolem **3 KP**, w której obowiązuje urządzenie parkingów z udziałem zieleni towarzyszącej,

d) **lokalizacji obiektów i urządzeń gromadzenia odpadów i odprowadzenia ścieków** oznaczona na rysunku planu symbolem **4 N**,

e) **zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej** oznaczona na rysunku planu symbolem **5 ZP**,

f) **zieleni izolacyjnej** oznaczona na rysunku planu symbolem **6 ZI**, w której obowiązują nasadzenia drzew i krzewów wzdłuż południowo - zachodniej i północno - wschodniej granicy działki,

3/ **W zakresie infrastruktury technicznej:**

a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego,

b) zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnej na paliwo proekologiczne,

c) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni indywidualnej,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci.

§ 8

Na terenie, o którym mowa w § 7, ust. 1 ustala się dotychczas zrealizowane rozwiązania włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 18 relacji Warszawa -

Białystok jako obowiązujące do czasu przebudowy drogi do parametrów drogi ekspresowej.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Uchwałę Nr 127/XXIX Rady Gminy w Kołakach Kościelnych z dnia 24 kwietnia 1994 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne, w części objętej niniejszą zmianą uchyla się.

§ 10

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kołaki Kościelne.

§ 11

Zgodnie z art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :

- 1/ dla terenów wymienionych w § 6, ust. 1 - 10 % ,
- 2/ dla terenu wymienionego w § 7, ust. 1 - 30 %.

§12

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej we wsiach Czarnowo Undy i Gosie Małe wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łomżyńskiego.

Za zgodność z oryginałem
1997. OP. 01
INSPEKTOR

mgr inż. Maria Oleszkiewicz

ZARZĄD GMINY
w Kołakach Kościelnych
woj. łomżyńskie
18-315 Kołaki Kościelne


Przewodniczący Rady Gminy