

ZARZĄD GMINY WIZNA

ŁOMŻYŃSKI ZESPÓŁ  
PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY  
W ŁOMŻY  
ul. 400 Komuna, 17-100 Wizna, 14-13

ZMIANA MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY WIZNA  
WIEŚ WIZNA

Zmiana obejmuje teren działki nr 1635

Tom I  
USTALENIA PLANU

PLAN WYKONANO  
w Łomżyńskim Zespole Projektowo-  
- Inwestycyjnym w Łomży  
i zaewidencjonowano dn. 19.09.01  
pod Nr P.M.:160/01.....egz. Nr. 3...

Łomża wrzesień 2001

**Uchwała Nr XXVIII/155/01..**  
**Rady Gminy Wizna**  
**z dnia.....05.09..... 2001 r.**

**W SPRAWIE ZATWIERDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIZNA**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041) oraz art. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124), Rada Gminy w Wiznie na wniosek Zarządu uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wizna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII.96-93 Rady Gminy dnia 11.08.1993 roku (Dz. U. Woj. Łomżyńskiego Nr 9 z dnia 16.08.1993 r.), zwaną dalej zmianą planu.

**ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1**

**Zmiana planu obejmuje teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod użytki rolne o powierzchni 0,38 ha położony na gruntach wsi Wizna, działka oznaczona nr 1635.**

**§ 2**

**Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:**

- 1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane,
- 2) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 3) określenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej

**§ 3**

**Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:**

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UT,
- 2) teren wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W

**§ 4**

**Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały w skali 1 : 1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granice opracowania,
- 2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) strefa lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 6) strefa ochrony rzeki

§ 5

Niekróć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu sporządzony na mapie stanowiący załącznik do Uchwały,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **strefie** - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 6

Przeznacza się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 0,38 ha w tym: L V - 0,14, L VI - 0,24 ha

§ 7

1. Wyznacza się teren położony na gruntach wsi Wizna oznaczony na rysunku planu symbolem LT o powierzchni 0,38 ha z przeznaczeniem podstawowym pod usługi z zakresu turystyki i wypoczynku (hotelarstwo).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) obowiązek uzyskania uzgodnienia służby konserwatorskiej w zakresie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oraz pozytywnej opinii Dyrektora Biebrzańskiego Parku Narodowego przy wszelkiej działalności inwestycyjnej,
  - 3) obowiązek uzyskania uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie,
  - 4) ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych w odległości 25,0 od linii brzegowej rzeki Narew,
  - 5) ustala się następujący podział na strefy funkcjonalne:
    - a) nieprzekraczalną strefę lokalizacji obiektów kubaturowych oznaczoną na rysunku planu nr 1 w obrębie której wykonać podniesienie terenu,
    - b) pole namiotowe - oznaczone na rysunku planu nr 2,
    - c) strefę zieleni i rekreacji - oznaczoną na rysunku planu symbolem nr 3,
    - d) strefę lokalizacji parkingów.
  - 6) w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:
    - a) bryła zabudowy w nawiązaniu do zabudowy historycznej w zakresie skali, proporcji i formy przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynk gładki w kolorze jasnym, cegła kamień, drewno i tradycyjnych pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub gontów drewnianych,
    - b) zabudowa jednokondygnacyjna, nie podpiwniczona,
    - c) elewacje cementowo-wapienne lub drewniane,
    - d) dachy dwuspadowe o geometrii zbliżonej do dachów stosowanych w zabudowie historycznej, pokrycie dachu materiałem nieodblaskowym.
  - 7) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej,
  - 8) obowiązek wykonania nasadzeń zieleni równoległych do przebiegu doliny rzeki oraz zagospodarowania wszystkich wolnych terenów zielenią urządzoną,
  - 9) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na

- gminne wysypisko śmieci.
- 10) dotyczące uzbrojenia technicznego:
- zaopatrzenie w wodę poprzez przedłużenie istniejącej sieci wodociągowej,
  - zaopatrzenie w instalację telefoniczną z istniejących sieci po ich rozbudowie,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, w przypadku zwiększonych potrzeb wynikających z zagospodarowania terenu stację transformatorową 15/0,4 kV należy zlokalizować w obrębie działki 1635,
  - zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne (olej opałowy, gaz lub energia elektryczna),
  - odprowadzenie ścieków wyłącznie poprzez system projektowanych kanałów do projektowanej komunalnej oczyszczalni ścieków, ustala się bezwzględny obowiązek wykonania wysokosprawnych instalacji sanitarnych z uwagi na mogące wystąpić zagrożenie nadzwyczajne,
- 11) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.
- 12) dotyczące przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:
- na etapie sporządzania planu zagospodarowania terenu należy dokonać uzgodnienia z odpowiednim Wydziałem Urzędu Wojewódzkiego w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności,
  - oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do zaciemniania i wygaszania,
  - wykonania w odcinku projektowanej sieci wodociągowej hydrantu.

### ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 8

Uchwałę Nr XXVIII/96/93 Rady Gminy dnia 01 08 1993 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wizna w części dotyczącej ustaleń, objętej niniejszą zmianą planu uchyla się

#### § 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wizna

#### § 10

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie dla terenu o których mowa w niniejszej uchwałie w wysokości .....% (słownie ..... - ..... procent)

#### § 11

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



Przewodniczący Rady

Kazimierz Ptaszyński