

**UCHWAŁA Nr .../.../20**  
**Rady Gminy Kolno**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy**  
**Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i Uchwały nr VIII/49/19 Rady Gminy Kolno z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno, uchwała się, co następuje:

**§1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo w granicach określonych Uchwałą nr VIII/49/19 Rady Gminy Kolno z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo, zwany dalej planem.

**§2**

1. Plan składa się z następujących elementów:
  - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1:1000, składającego się z 3 arkuszy ponumerowanych od 1 do 3, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Powierzchnia obszaru objętego planem – ok. 42 ha.

**§3**

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów rolniczych - linia wyznaczona na terenach oznaczonych symbolem R, poza którą nie można sytuować obiektów rolniczych dopuszczonych przepisami planu,
- 3) teren – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanym w planie przeznaczeniem i oznaczeniem;
- 4) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

- środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
  - 6) dach płaski – dach o kącie nachylenia do 12°.

#### §4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
  - 1) granica planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów rolniczych;
  - 5) strefa ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo;
  - 6) strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
  - 7) strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza;
  - 8) obszar zakazu pochówku;
  - 9) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §5.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obszar wpisany do rejestru zabytków;
  - 2) stanowisko archeologiczne;
  - 3) obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków – historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część);
  - 4) obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków – cmentarz rzymskokatolicki;
  - 5) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – kaplica cmentarna.
3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.
4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

#### §5

Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MNU**;
- 2) teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury, oznaczony symbolem **Ucp**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RM**;
- 4) teren cmentarza, oznaczony symbolem **ZC**;
- 5) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 6) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW**;
- 10) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem **KDX**;
- 11) teren parkingu, oznaczony symbolem **KS**;
- 12) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczony symbolem **IT-T**;
- 13) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony symbolem **IT-K**.

#### §6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów

- odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami Ucp, ZC, 2KS, 3KS, 4KS;
  - 3) na terenach oznaczonych symbolem MNU dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
  - 4) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 5) stanowiska postojowe należy zapewnić na terenie planowanej inwestycji;
  - 6) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
  - 7) na terenach oznaczonych symbolami 2MNU, 3MNU, 5MNU, 6MNU dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
  - 8) pozostałe zasady określone są zapisami dotyczącymi kształtowania zabudowy w ustaleniach szczegółowych.

#### §7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §8

Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) elewacje obiektów realizować w kolorach jasnych o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych wynikających z zastosowanych materiałów o wysokiej jakości wykończenia;
- 2) pozostałe zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

#### §9

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach opracowania planu występują:
  - a) zabytki wpisane do rejestru zabytków:
    - najstarsza część cmentarza rzymskokatolickiego w Lachowie wpisana decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 31 sierpnia 1987 r., nr rejestru A-320,
    - przedmiotem decyzji wymienionej w tiret pierwszy są: kompozycja przestrzenna z układem alei i kwater, mur ogrodzeniowy kamienny z bramą i kaplica cmentarna oraz nagrobki i krzyże żeliwne o charakterze zabytkowym,
  - b) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część),
    - cmentarz rzymskokatolicki,

- kaplica grobowa,
- c) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: stanowisko nr 20 na obszarze 30-76, Lachowo gm. Kolno, ślady osadnictwa z epoki brązu i osada z okresu późnego średniowiecza;
- 2) zabytki, o których mowa w pkt 1 lit. a, objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) obejmuje się ochroną część historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo, o którym mowa w pkt 1 lit. b tiret pierwszy, w formie strefy ochrony konserwatorskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązują:
  - a) zachowanie, restauracja i modernizacja techniczna zabudowy historycznej
  - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
  - c) zabudowa sytuowana zgodnie z historyczną dyspozycją funkcjonalno-przestrzenną,
  - d) stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych, o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej,
  - e) pokrycia dachów budynków mieszkalnych dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, blachami gładkimi w odcieniach brązu i czerwieni, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
  - f) opracowanie elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów), przy zastosowaniu form współczesnych, powinno harmonizować z rozwiązaniami stosowanymi w zabudowie historycznej,
  - g) stosowanie materiału o wysokiej jakości wykończenia: tynk, kamień, cegła;
- 5) obszar, o którym mowa w pkt 1 lit. b tiret drugi, obejmuje się w planie ochroną poprzez ustalenie obowiązku:
  - a) utrzymania i uczynienia historycznego rozplanowania cmentarza, planu założenia, układu kwater i nagrobków,
  - b) zachowanie zabytkowych elementów cmentarza – ogrodzenia z bramą, kaplicy, nagrobków i krzyży,
  - c) zachowanie i pielęgnację historycznego układu zieleni;
- 6) obszar, o którym mowa w pkt 1 lit. c, obejmuje się w planie ochroną poprzez ustalenie obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **§10**

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury, oznaczony symbolem Ucp, teren cmentarza oznaczony symbolem ZC, tereny parkingów oznaczone symbolem KS, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDD oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami Ucp, ZC, KS, KDZ, KDD, KDX.

## **§11**

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

## **§12**

Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów ze względu na to, że w granicach planu nie występują:
  - a) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
  - b) tereny górnicze,
  - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - d) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) dla obszaru objętego granicami planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

### **§13**

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

- 1) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz zakaz funkcjonowania: zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć własnych, jeśli przeznaczenie dopuszcza tego typu obiekty;
- 2) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza, w której obowiązuje nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, o których mowa w pkt 1;
- 3) na rysunku planu oznaczono obszar zakazu pochówku na terenie oznaczonym symbolem ZC, wynikający z usytuowania na działce nr 187 obręb Lachowo budynku mieszkalnego w odległości bliższej niż 50 m od terenu cmentarza.

### **§14**

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MNU:
  - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 30^\circ$ ,
  - c) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m.

### **§15**

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi budowli, urządzeń obsługujących tereny objęte planem, w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów, w sposób niekolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) zasady lokalizacji sieci, budowli i urządzeń, o których mowa w pkt 1:
  - a) sieci, budowle i urządzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ciągów

- pieszo-jezdnym,
- b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, RM lokalizację sieci, budowli i urządzeń dopuszcza się pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami Ucp, ZC, ZL, R, KS, IT-T, IT-K lokalizację sieci, budowli i urządzeń dopuszcza się w granicach terenów;
- 3) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami 2MNU, 3MNU, 5MNU, 6MNU, 2RM z możliwością ich przebudowy;
- 4) pkt 2 nie dotyczy istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
    - zapatrzenie z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - dopuszczenie, o którym mowa w pkt 1 lit. a) tiret drugi, nie dotyczy części terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza oraz strefie ochronie sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza,
  - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie wód opadowych ustala się: wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi,
  - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
    - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
    - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - dopuszcza się realizację i zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,
  - e) w zakresie telekomunikacji:
    - zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
    - w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy,
  - f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,
  - g) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują ustalenia §7;
- 6) zasady w zakresie stanowisk postojowych:
- a) stanowiska postojowe należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji w liczbie minimum:
    - 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - 2 stanowiska postojowe na 1 lokal usługowy, w tym stanowiska, o których mowa w pkt 2 lit. b),
    - 10 stanowisk postojowych obsługujących teren oznaczony symbolem ZC, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1KS 2KS, 3KS,

- b) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi mniej niż 16,
    - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40,
  - c) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;
- 7) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

### **§16**

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonymi symbolami MNU, RM stawkę w wysokości 20%;
- 2) dla pozostałych terenów stawkę w wysokości 1%.

### **§17**

- 1) Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią:
  - a) cmentarz, oznaczony w planie symbolem ZC,
  - b) obszar służący przeznaczeniu pod plac użyteczności publicznej na terenie wiejskim wraz z niezbędną do tego infrastrukturą, oznaczony w planie symbolem Ucp;
- 2) zasady realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 określają zapisy planu.

### **§18**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MNU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych – 7,0 m,
  - c) geometria dachów:
    - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
    - w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych główne połacie dachu symetryczne,
  - d) kalenica budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych równoległa do istniejących dróg z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 20^\circ$ ;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

- c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2 500 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe – zgodnie z §15,
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ;
  - 6) na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia §9;
  - 7) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują ustalenia §13.

## §19

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych – 7,0 m,
  - c) geometria dachów:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
    - dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
    - główne połacie dachu symetryczne,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU dopuszcza się dachy płaskie,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 4MNU, 5MNU, 6MNU kalenica budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych równoległa do istniejących dróg z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 20^\circ$ ;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU: od 0,1 do 1,2,
    - dla pozostałych terenów: od 0,1 do 1,5,
  - c) powierzchnia zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
    - dla pozostałych terenów: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe – zgodnie z §15,
- 5) dostępność komunikacyjna:
  - terenów oznaczonych symbolami 2MNU, 3MNU, 4MNU – z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ,



- terenu oznaczonego symbolem 5MNU - z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 3KDZ,
  - terenu oznaczonego symbolem 6MNU – z drogi oznaczonej w planie symbolem KDW, z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 3KDZ oraz jej części położonej poza granicami planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami 3MNU, 5MNU zlokalizowane są w całości w obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część) – obowiązują ustalenia §9;
  - 7) tereny oznaczone symbolami 2MNU, 4MNU zlokalizowane są częściowo w obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część) – obowiązują ustalenia §9;
  - 8) tereny oznaczone symbolami 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU zlokalizowane są w całości w strefie ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo – obowiązują ustalenia §9;
  - 9) teren oznaczony symbolem 2MNU zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od cmentarza – obowiązują ustalenia §13;
  - 10) tereny oznaczone symbolami 2MNU, 3MNU, 4MNU zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują ustalenia §13.

## §20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **Ucp**:

- 1) przeznaczenie – teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury;
- 2) obszar służy przeznaczeniu pod plac użyteczności publicznej na terenie wiejskim wraz z niezbędną do tego infrastrukturą, taką jak boiska, korty, place zabaw jak i obiekty kultury służące integracji społeczeństwa oraz targowisko;
- 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, pozostałych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
  - c) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
    - główne połacie dachu symetryczne,
  - d) geometria dachów, o której mowa w pkt 5 lit. c) nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
  - c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3 000 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe – zgodnie z §15,
- 7) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 2KDZ, z drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KDD oraz drogi gminnej położonej poza granicami opracowania;

- 8) teren zlokalizowany jest częściowo w obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część) – obowiązują ustalenia §9;
- 9) teren zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo – obowiązują ustalenia §9.

## §21

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
  - c) geometria dachów:
    - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 5°-45°,
    - w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych główne połacie dachu symetryczne,
  - d) kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 20^\circ$ ;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,
  - c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe – zgodnie z §15;
- 4) dostępność komunikacyjna terenów z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ;
- 5) teren oznaczony symbolem 1RM zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza – obowiązują ustalenia §13;
- 6) tereny zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują ustalenia §13.

## §22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **ZC**:

- 1) przeznaczenie – teren cmentarza;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów z pomieszczeniami higienicznosanitarnymi, parkingów, ścieżek pieszych, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
  - c) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
    - główne połacie dachu symetryczne,
  - d) geometria dachów, o której mowa w pkt 3 lit. c) nie dotyczy tymczasowych obiektów

- budowlanych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - a) intensywność zabudowy od 0,00 do 0,005,
    - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 0,5% powierzchni terenu,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
    - d) stanowiska postojowe – zgodnie z §15;
  - 5) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ oraz z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych w planie symbolami 1KDX i 2KDX;
  - 6) teren zlokalizowany jest częściowo na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – najstarsza część cmentarza rzymskokatolickiego w Lachowie - obowiązują ustalenia §9;
  - 7) na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia §9;
  - 8) teren zlokalizowany jest częściowo na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – cmentarz rzymskokatolicki – obowiązują ustalenia §9;
  - 9) na terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – kaplica grobowa – obowiązują ustalenia §9;
  - 10) na terenie wyznaczono obszar zakazu pochówku, wynikający z usytuowania na działce nr 187 obręb Lachowo budynku mieszkalnego w odległości bliższej niż 50 m od terenu cmentarza.

### §23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące lasów.

### §24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R**:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dla obiektów rolniczych ustala się następujące parametry:
  - a) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0,
    - pozostałe zasady realizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obiektów rolniczych;
  - b) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
    - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów rolniczych zgodnie z rysunkiem planu,
    - intensywność zabudowy od 0,00 do 0,01,
    - powierzchnia zabudowy nie więcej niż 1% powierzchni działki,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 99% powierzchni działki budowlanej,
- 4) na części terenu oznaczonego symbolem 1R zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia §9;
- 5) tereny oznaczone symbolami 1R i 2R zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza – obowiązują ustalenia §13;
- 6) tereny zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują ustalenia §13.

## §25

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym oraz zgodnie z rysunkiem planu.

## §26

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KDD**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

## §27

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KDW**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym.

## §28

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDX, 2KDX**:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających: zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym.

## §29

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KS**:

- 1) przeznaczenie – teren parkingu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ.

## §30

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **2KS, 3KS, 4KS**:

- 1) przeznaczenie – teren parkingu;
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie budynków do obsługi parkingu wraz z pomieszczeniami higienicznosanitarnymi oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem parkingu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
    - główne połacie dachu symetryczne,
  - c) geometria dachów, o której mowa w pkt 3 lit. b) nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,01,
  - c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 1% powierzchni terenu,
  - d) nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ;
  - 6) teren oznaczony symbolem 4KS zlokalizowany jest w całości w obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część) – obowiązują ustalenia §9;
  - 7) tereny zlokalizowany są w całości w strefie ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo – obowiązują ustalenia §9.

### **§31**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **IT-T**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) teren pod stację bazową telefonii komórkowej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 50,0 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywności zabudowy do 1,0,
  - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 100% powierzchni terenu;
- 6) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ.

### **§32**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **IT-K**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) teren przeznaczony pod przepompownie ścieków;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywności zabudowy do 1,0,
  - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 100% powierzchni terenu;
- 6) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ.

### **§33**

W granicach planu traci moc Uchwała nr X/56/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej terenów wsi Lachowo (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 5 grudnia 2007 r. Nr 263 poz. 2810), zmieniona Uchwałą Nr XXVI/112/12 Rady Gminy Kolno z dnia 28 września 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Lachowo uchwalonego uchwałą nr X/56/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17 października 2012 r. poz. 2995).

### **§34**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

### **§35**

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