

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY KOLNO**

z dnia 22 marca 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą nr LIV/350/23 Rady Gminy Kolno z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Borkowo oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno przyjętego uchwałą Nr XXVII/184/02 Rady Gminy Kolno z dnia 28 czerwca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXVIII/202/06 Rady Gminy Kolno z dnia 19 maja 2006 r., uchwałą Nr XXIV/102/12 Rady Gminy Kolno z dnia 20 lipca 2012 r. oraz uchwałą Nr XXV/155/17 Rady Gminy Kolno z dnia 30 marca 2017 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Borkowo w granicach określonych Uchwałą Nr LIV/350/23 Rady Gminy Kolno z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Borkowo, zwany dalej planem miejscowym.

**§ 2.** 1. Plan miejscowy składa się z następujących elementów:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, składającej się z 4 arkuszy ponumerowanych od 1 do 4, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, 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. Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
5. Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym – ok. 20,9 ha.

**§ 3.** Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) dach dwuspadowy – dach o dwóch połaciach dachowych o kącie nachylenia większym niż 12°, przy czym realizacja lukarn w dachu dwuspadowym nie zmienia jego charakteru;
- 2) dach jednospadowy – dach o jednej połaci dachowej o kącie nachylenia większym niż 12°, przy czym realizacja lukarn w dachu jednospadowym nie zmienia jego charakteru;
- 3) dach wielospadowy – dach o więcej niż dwóch połaciach dachowych o kącie nachylenia większym niż 12°;
- 4) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków; z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać z wyłączeniem od strony drogi krajowej;

- a) schody,
  - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;
- 6) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu miejscowego istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę.

§ 4. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zgodnie z §5;
- 5) wymiary podany w metrach.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych, oznaczony symbolem **MNW-UL**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 3) teren telekomunikacji, oznaczony symbolem **IT**;
- 4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;
- 5) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczony symbolem **RZP**.

§ 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 terenu oznaczonego symbolem IT;
- 3) 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;
- 4) miejsca do parkowania należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, przepisów szczegółowych planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem MNW-UL dopuszcza się lokalizację budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, przepisów szczegółowych planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 7) pozostałe zasady określone są zapisami dotyczącymi kształtowania zabudowy w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) ustala się gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
  - a) chowu i hodowli zwierząt,

- b) inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym występują urządzenia melioracji wodnych, w związku z tym:
  - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
  - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
  - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się poziom hałasu w środowisku:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-UL zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem RZM zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

**§ 8.** Zasady kształtowania krajobrazu wyrażono zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

**§ 10.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym 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;
- 3) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie sporządzono audytu krajobrazowego, a w obowiązującym planie zagospodarowania województwa nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

**§ 13.** Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem MNW-UL:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 200 m<sup>2</sup>,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 30°,
- c) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia należy lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami KR i IT, z zachowaniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) istniejąca infrastruktura techniczna może podlegać przebudowie i rozbudowie, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń od strony drogi krajowej, oraz ich przebudowa i rozbudowa, możliwa jest w odległości i na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady określone w pkt 1 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę:
    - z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzanie ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej: obowiązują przepisy odrębnie,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii zgodnie z pkt 6, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) obsługa telekomunikacyjna: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują ustalenia §7;
- 6) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z energii słońca, o mocy zainstalowanej elektrycznej zgodnej z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem MNW-UL należy zapewnić:
    - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - minimum 0,5 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
    - minimum 0,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektu handlowego,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami RZM należy zapewnić: minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem RZP należy zapewnić: minimum 2 miejsca do parkowania na 5 stanowisk pracy,
  - d) liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi mniej niż 16,

- 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
  - 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 40,
  - e) miejsca do parkowania należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji,
  - f) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
  - g) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe;
- 8) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 16.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 17.** 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 stawkę wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-UL**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym druga stanowiąca 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 i pokrycie 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 jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12° -45°,
    - w przypadku dachów dwuspadowych główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachów budynków mieszkalnych dachówką w odcieniach brązu i czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach,
  - d) kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 20^\circ$ ;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>,
  - f) miejsca do parkowania zgodnie z §15 ust. 7;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi krajowej położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR**:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1IT:**

- 1) przeznaczenie – teren telekomunikacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wieży telekomunikacyjnej: 50,0 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 3RZM, 4RZM:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dwie, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych budynków: jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
  - c) geometria i pokrycie dachów:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, łukowe,
    - w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachów budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dachówką w odcieniach brązu i czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - e) miejsca do parkowania zgodnie z §15 ust. 7;
- 4) dostępność komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1RZM: z drogi krajowej położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 3RZM: z drogi położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 4RZM:

- z drogi oznaczonej symbolem 3KR,
- z dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2RZM:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dwie, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych budynków: jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
  - c) geometria i pokrycie dachów:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, łukowe,
    - w przypadku dachów dwuspadowych główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachów budynków mieszkalnych dachówką w odcieniach brązu i czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach,
  - d) kalenica budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej równoległa do istniejącej drogi z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 20^\circ$ ;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - e) miejsca do parkowania zgodnie z §15 ust. 7;
- 4) dostępność komunikacyjna:
  - a) z drogi krajowej położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) z dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1RZP:**

- 2) przeznaczenie – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
  - c) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°,
    - dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, łukowe,
    - w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych główne połacie dachu symetryczne,

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) miejsca do parkowania zgodnie z §15 ust. 7;

5) dostępność komunikacyjna z drogi krajowej poprzez tereny sąsiednie - położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 24.** W granicach obszaru objętego planem miejscowym traci moc Uchwała Nr IV/11/07 Rady Gminy Kolno z dnia 23 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej terenów wsi Borkowo (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 26 lutego 2007 r. Nr 50 poz. 406), zmieniona Uchwałą Nr XXV/109/12 Rady Gminy Kolno z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Borkowo uchwalonego uchwałą Nr IV/11/07 Rady Gminy Kolno z dnia 23 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 24 września 2012 r. poz. 2656).

**§ 25.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

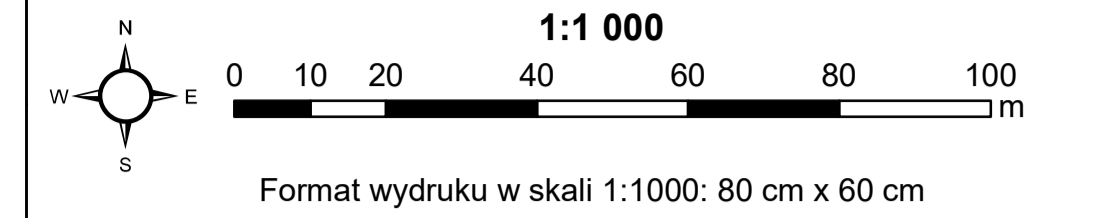
**Anastazy Jan Kalinowski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY KOLNO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORKOWO

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr .....  
Rady Gminy Kolno  
z dnia .....

Źródło danych:  
Starostwo Powiatowe w Kolnie  
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
ul. 11 Listopada 1, 18-500 Kolno  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 stre fa 7

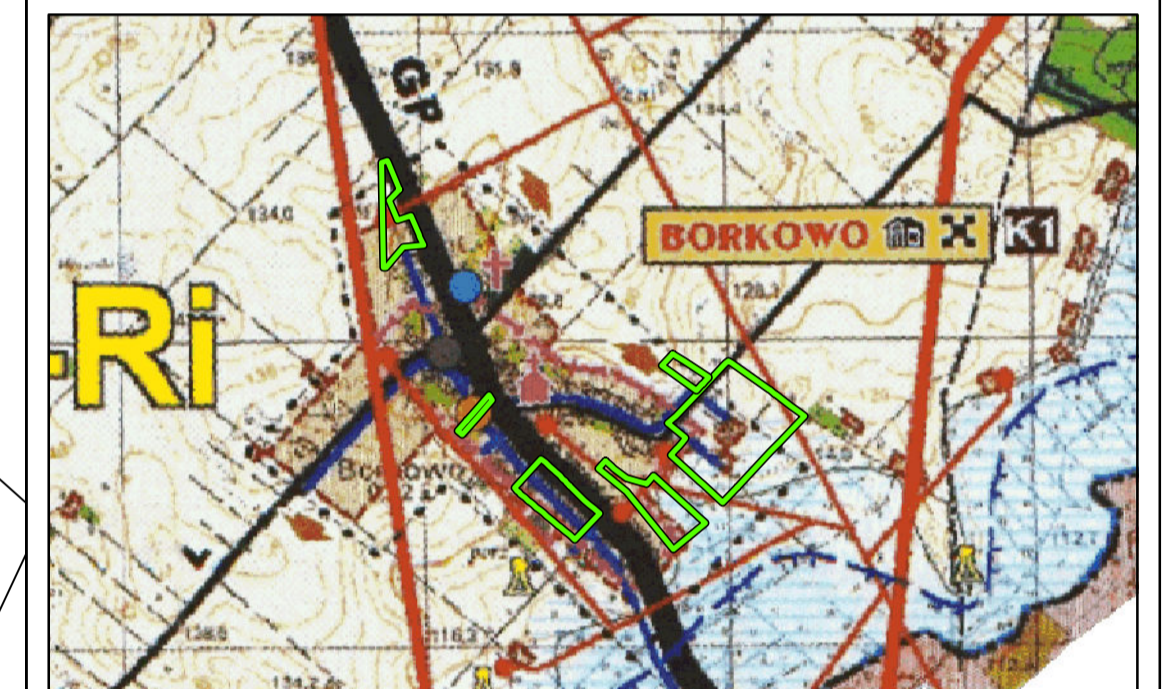


## ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - ▽ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Oznaczenia przeznaczenia terenów:**
- MNW-UL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych
  - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - IT - teren telekomunikacji
  - RZM - teren zabudowy zagrodowej
  - RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- ← 8 → Wymiary podane w metrach

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

## Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno

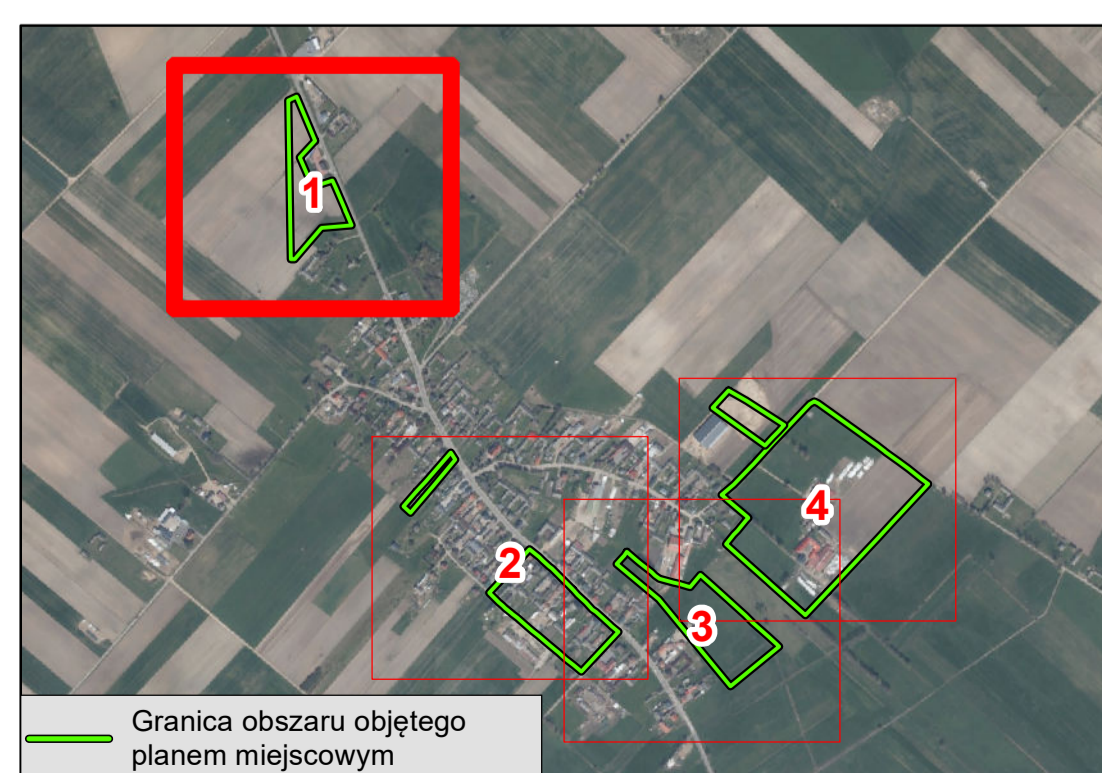


— Granica obszaru objętego planem miejscowym

- SIEĆ OSADNICZA**
- ZABELE** WSI O ZNACZENIU PONADPODSTAWOWYM
- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- WŚIE Z HISTORYCZNYM URZĄDZEM PRZESTRZENNYM
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - WŚIE Z OBJEKTAMI OBIĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA GLEB Z PRZEWAGĄ III I IV KLASY BIONTYCZNEJ
  - SFERY GOSPODARKI ROLNEJ
  - OBZAR DO INTENSYFIKACJI PRODUKCJI ROLNICZEJ
  - MELIORACJE
  - TERENY ZMELIOROWANE DO MODERNIZACJI
- STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY**
- TERENY ISTNIĄCEGO ZAINWESTOWANIA (ZAWIERAJĄCE REZERWY NA UZUPELNIENIE)
  - KIERUNKI REDUKCJI URZĄDÓW PRZESTRZENNYCH WSI
- OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH**
- ZE WZGLĘDU NA ISTNIĄCE UWARUNKOWANIA
- KOMUNIKACJA**
- DROGA KRAJOWA NR 53 O FUNKCJI Gp (ETAPOWO G)
  - DRÓGI GMINNE
- PROJEKTOWANE FUNKCJE DRÓG**
- Gp - DRÓGI I ULICE OŁOWNIE RUCHU PRZYPISZONEGO
  - L - DRÓGI LOKALNE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- ZAPOTRZEBOWANIE W WODĘ**
- ISTNIĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW**
- WŚIE Z PROJEKTOWANYMI GRUPOWYMI SYSTEMAMI ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW:
  - W I ETAPIE
- ENERGETYKA**
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
  - STACJA TRANSFORMATOROWA 150,4 kV

ARKUSZ 1 z 4

## Widok poglądowy z podziałem na arkusze





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY KOLNO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORKOWO

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr .....  
Rady Gminy Kolno  
z dnia .....

Źródło danych:  
Starostwo Powiatowe w Kolnie  
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
ul. 11 Listopada 1, 18-500 Kolno  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 stre fa 7

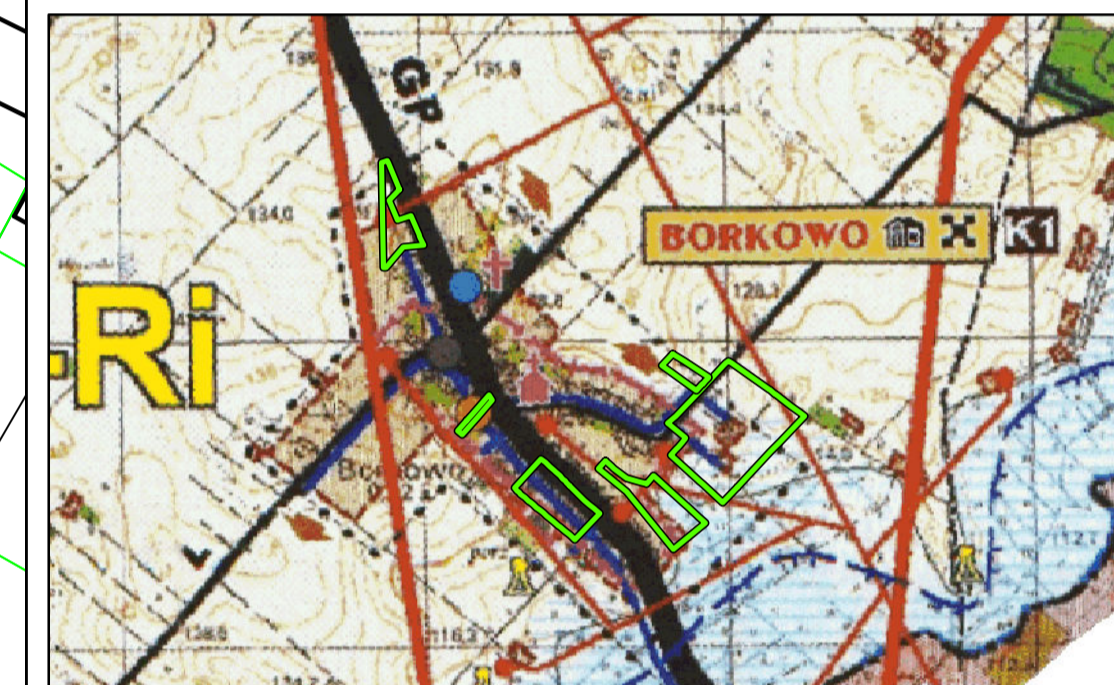
1:1 000  
0 10 20 40 60 80 100 m  
Format wydruku w skali 1:1000: 80 cm x 60 cm

## ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Oznaczenia przeznaczenia terenów:
- MNW-UL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych
  - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - IT - teren telekomunikacji
  - RZM - teren zabudowy zagrodowej
  - RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- 8 → Wymiary podane w metrach

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

## Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno



— Granica obszaru objętego planem miejscowym

## SIEĆ OSADNICZA

- ZABELE WISIE O ZNACZENIU PONADPODSTAWOWYM
- ŚRODOWISKO KULTUROWE
- WISIE Z HISTORYCZNYM URZĄDZANIEM PRZESTRZENNYM
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- WISIE Z OBIEKTAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA GLEB Z PRZEWAGĄ III I IV KLASY BIONTYCZNEJ
- SFERY GOSPODARKI ROLNEJ
- OBZAR DO INTENSYFIKACJI PRODUKCJI ROLNICZEJ
- MELIORACJE
- TERENY ZMELIOROWANE DO MODERNIZACJI
- STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZANIEWSTOWANIA (ZAWIERAJĄCE REZERWY NA UZUPLENIENIE)
- KIERUNKI REDUKCJI URZĄDÓW PRZESTRZENNYCH WSI
- OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH
- ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA
- KOMUNIKACJA
- DROGA KRAJOWA NR 53 O FUNKCJI Gp (ETAPOWO G)
- DRÓGI GMINNE
- PROJEKTOWANE FUNKCJE DRÓG
- Gp - DRÓGI I ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYPISZONOŚNO
- L - DRÓGI LOKALNE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ZAPOTRZEBOWANIE W WODĘ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW
- WISIE Z PROJEKTOWANYMI GRUPOWYMI SYSTEMAMI ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW:
- W I ETAPIE
- ENERGETYKA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA 150,4 kV

## Widok poglądowy z podziałem na arkusze



— Granica obszaru objętego planem miejscowym



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY KOLNO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORKOWO

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr .....  
Rady Gminy Kolno  
z dnia .....

Źródło danych:  
Starostwo Powiatowe w Kolnie  
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
ul. 11 Listopada 1, 18-500 Kolno  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 stre fa 7

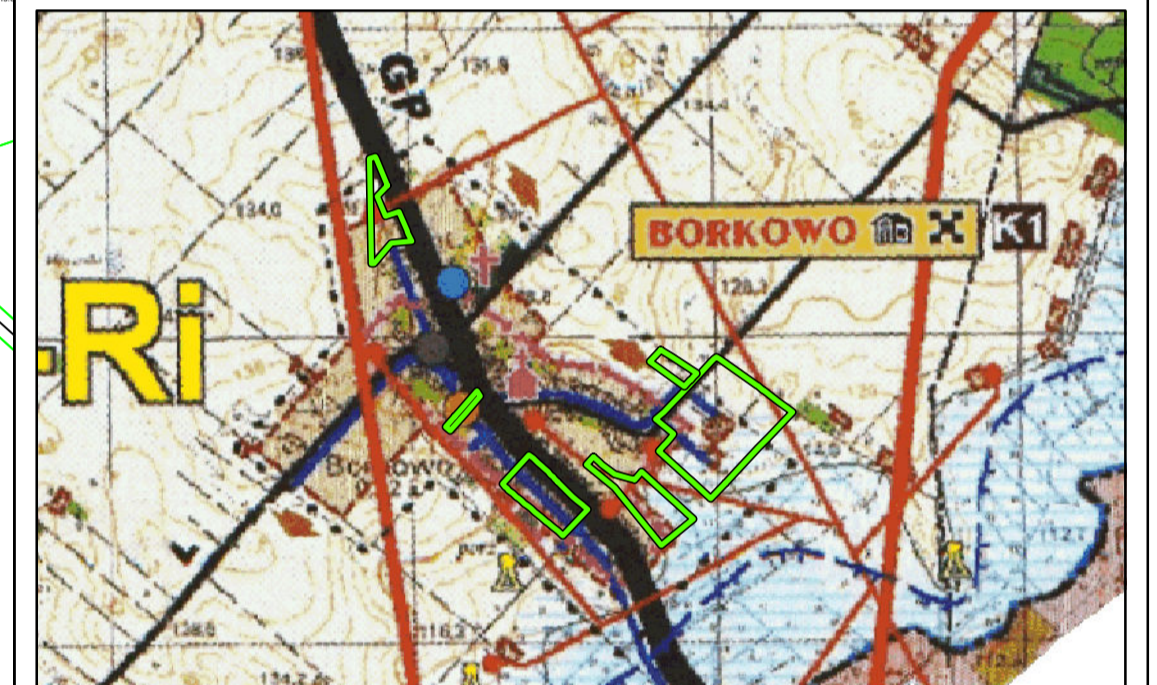
1:1 000  
0 10 20 40 60 80 100 m  
Format wydruku w skali 1:1000: 80 cm x 60 cm

## ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - ▽ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Oznaczenia przeznaczenia terenów:**
- MNW-UL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych
  - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - IT - teren telekomunikacji
  - RZM - teren zabudowy zagrodowej
  - RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- Wymiary podane w metrach

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

## Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno

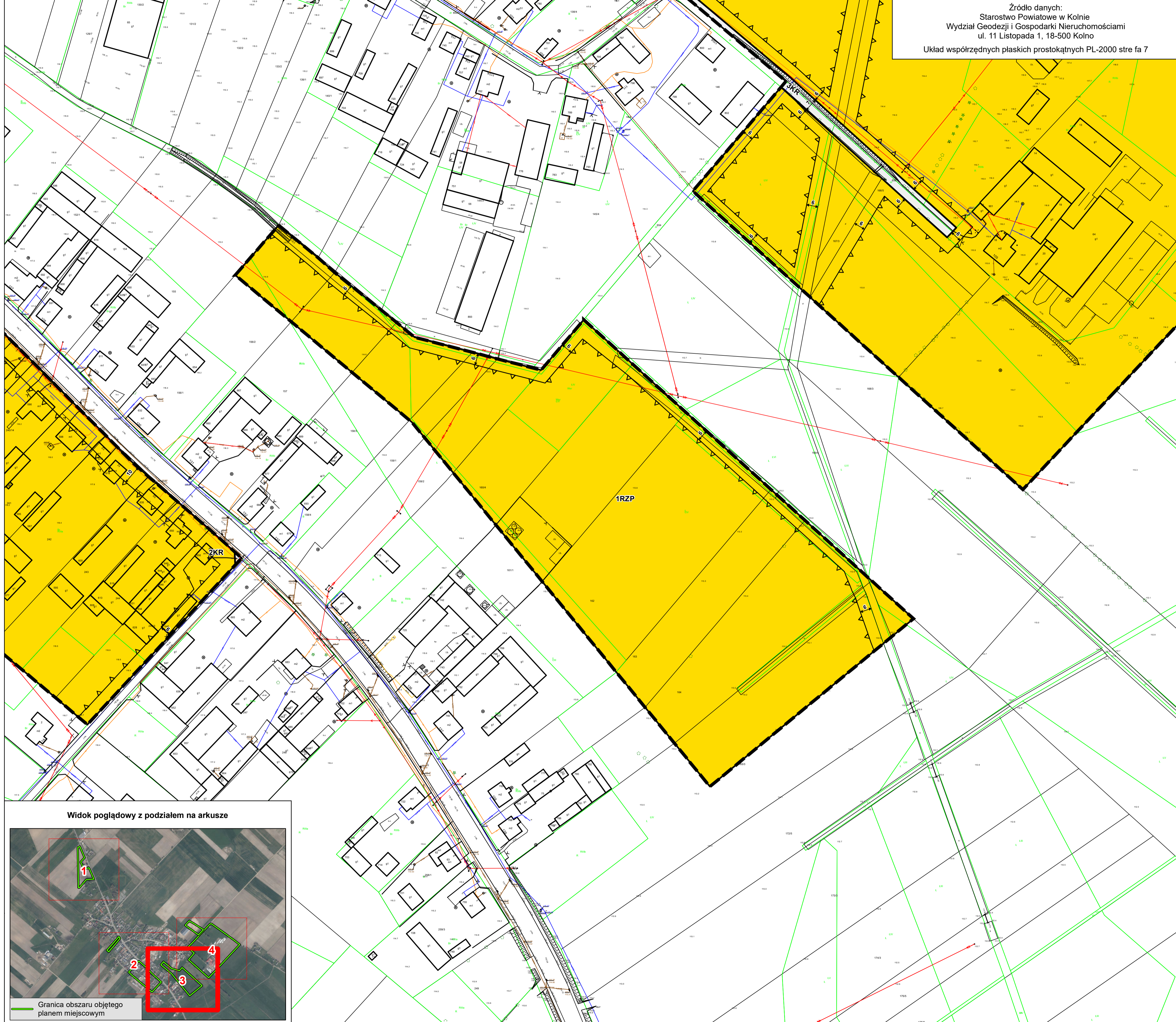


— Granica obszaru objętego planem miejscowym

## SIEĆ OSADNICZA

- ZABELE WSI O ZNACZENIU PONADPODSTAWOWYM
- ŚRODOWISKO KULTUROWE
- WISIE Z HISTORYCZNYMI URZĄDAMI PRZESTRZENNYMI
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- WISIE Z OBIEKTAMI OBIĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA GLEB Z PRZEWAGĄ III I IV KLASY BIONTYCZNEJ
- SFERY GOSPODARKI ROLNEJ
- OBZAR DO INTENSYFIKACJI PRODUKCJI ROLNICZEJ
- MELIORACJE
- TERENY ZMELIOROWANE DO MODERNIZACJI
- STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZANIEWSTOWANIA (ZAWIERAJĄCE REZERWY NA UZUPELNIENIE)
- KIERUNKI ROZWOJU URZĄDÓW PRZESTRZENNYCH WSI
- OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH
- ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA
- KOMUNIKACJA
- DROGA KRAJOWA NR 85 O FUNKCJI Gp (ETAPOWO G)
- DRÓGI GMINNE
- PROJEKTOWANE FUNKCJE DRÓG
- Gp - DRÓGI I ULICE OŚWIECENIA RUCHU PRZYSPIESZONOŚCI
- L - DRÓGI LOKALNE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ZAPATRZENIE W WODĘ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW
- WISIE Z PROJEKTOWANYMI GRUPOWYMI SYSTEMAMI ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW:
- W I ETAPIE
- ENERGETYKA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA 150,4 kV

ARKUSZ 3 z 4



Widok poglądowy z podziałem na arkusze



— Granica obszaru objętego planem miejscowym



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY KOLNO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORKOWO

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr .....  
Rady Gminy Kolno  
z dnia .....

Źródło danych:  
Starostwo Powiatowe w Kolnie  
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
ul. 11 Listopada 1, 18-500 Kolno  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 stre fa 7

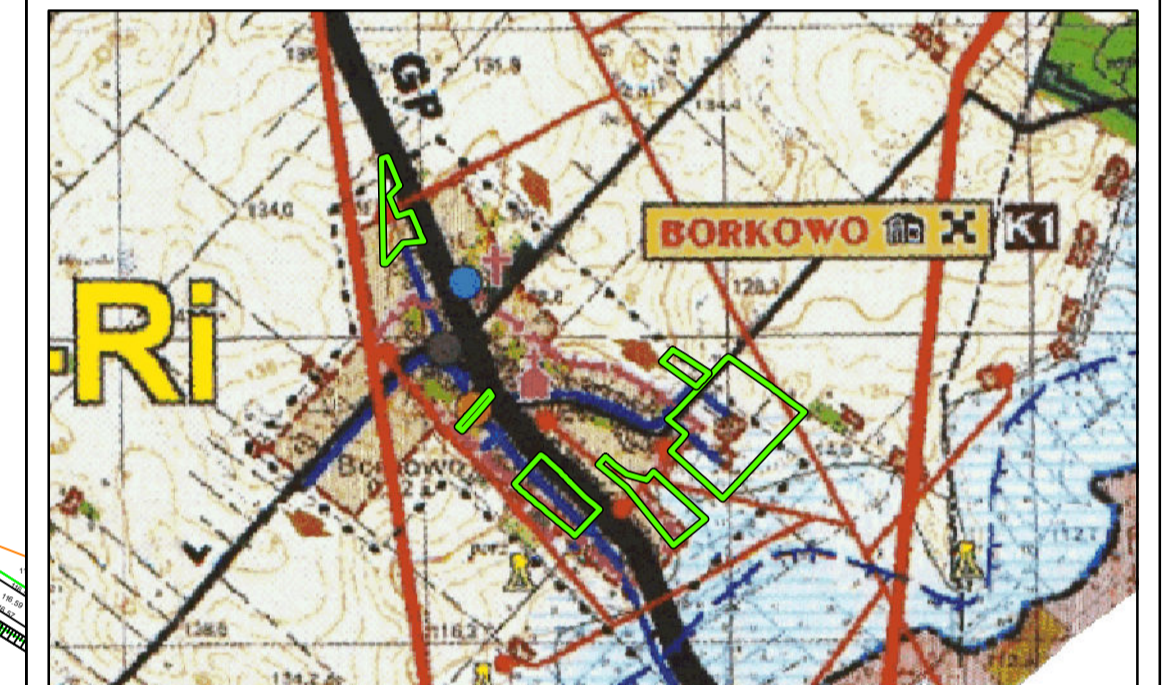
1:1 000  
0 10 20 40 60 80 100 m  
Format wydruku w skali 1:1000: 80 cm x 60 cm

## ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - ▽ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Oznaczenia przeznaczenia terenów:**
- MNW-UL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych
  - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - IT - teren telekomunikacji
  - RZM - teren zabudowy zagrodowej
  - RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- ← 8 → Wymiary podane w metrach

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

## Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno

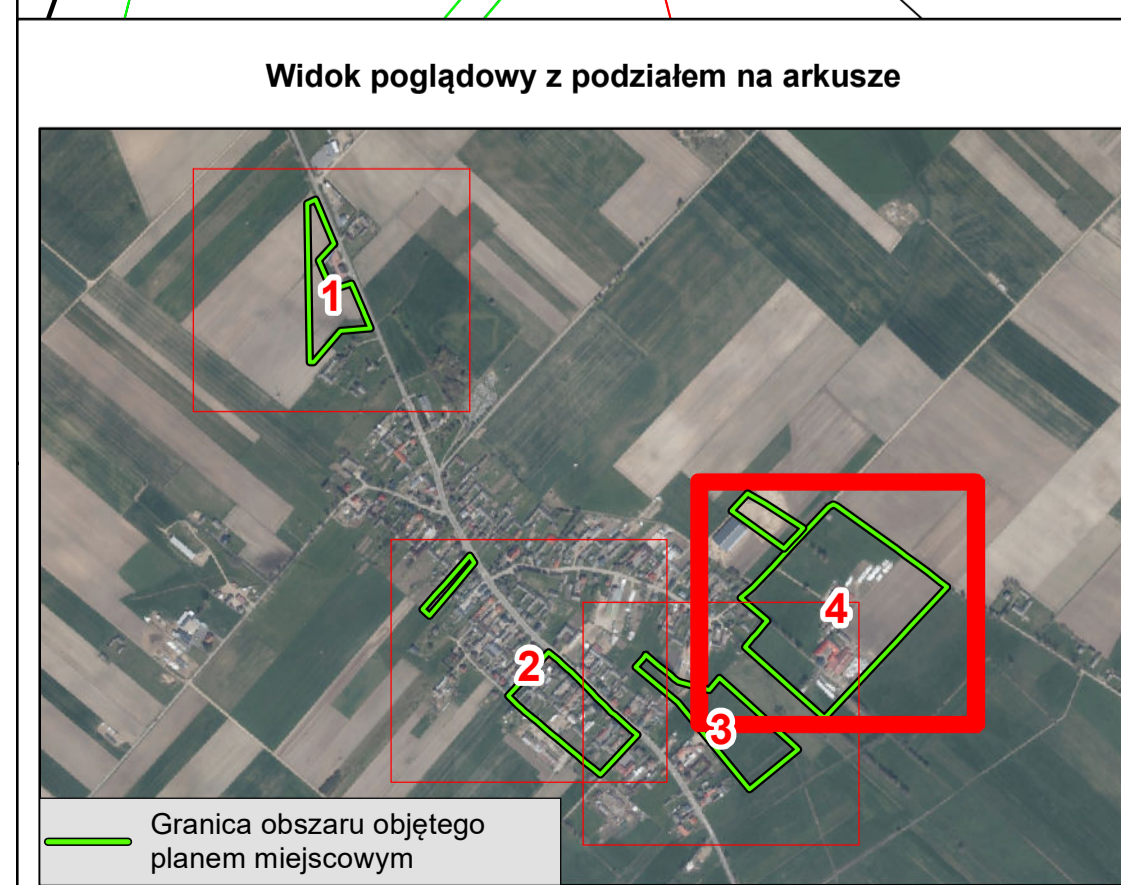


— Granica obszaru objętego planem miejscowym

## SIEĆ OSADNICZA

- ZABELE WSI O ZNACZENIU PONADPODSTAWOWYM
- ŚRODOWISKO KULTUROWE
- WŚIE Z HISTORYCZNYM URZĄDZIM PRZESTRZENNYM
- STREFA OCHRONY KONSERWATOR SKOJU
- WŚIE Z OBJEKTAMI OBIĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA GLEB Z PRZEWAGĄ III I IV KLASY BIONTYCZNEJ
- SFERY GOSPODARKI ROLNEJ
- OBSZAR DO INTENSYFIKACJI PRODUKCJI ROLNICZEJ
- MELIORACJE
- TERENY ZMELIOROWANE DO MODERNIZACJI
- STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZANIEWSTOWANIA (ZAWIERAJĄCE REZERWY NA UZUPELNIENIE)
- KIERUNKI ROZWOJU URZĄDÓW PRZESTRZENNYCH WSI
- OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH
- ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA
- KOMUNIKACJA
- DROGA KRAJOWA NR 53 O FUNKCJI Gp (ETAPOWO G)
- DRÓGI GMINNE
- PROJEKTOWANE FUNKCJE DRÓG
- Gp - DRÓGI I ULICE OŚWIECENIE RUCHU PRZYSZŁOŚCIOWO
- L - DRÓGI LOKALNE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ZAPATRIENIE W WODĘ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW
- WŚIE Z PROJEKTOWANYMI GRUPOWYMI SYSTEMAMI ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW:
- W I ETAPIE
- ENERGETYKA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA 150,4 kV

ARKUSZ 4 z 4





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Kolno

z dnia 22 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Borkowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) Rada Gminy Kolno postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Borkowo, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą nr LIV/350/23 Rady Gminy Kolno z dnia 14 lipca 2023 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2024 r. do 29 lutego 2024 r. Termin składania uwag upłynął 14 marca 2024 r. Nie wniesiono uwag.

2. W związku z powyższym, uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Kolno

z dnia 22 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Kolno postanawia, co następuje:

1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie przewiduje się konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej i nie przewiduje się w związku z tym wydatków.

2. W przypadku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (np. pozyskanie funduszy unijnych oraz innych środków zewnętrznych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Kolno

z dnia 22 marca 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214)**

**Rada Gminy Kolno na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Borkowo, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Kolno  
z dnia 22 marca 2024 r.

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

### 1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;
- 2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:
  - a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
  - b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;
- 3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;
- 4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;
- 2) nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia;
- 3) nie ogłoszono terminu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.



## 2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Borkowo.

Opracowaniem objęto obszary położone na terenie gminy Kolno w obrębie geodezyjnym Borkowo. Część z ww. obszarów zlokalizowana jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 63. Na większości z analizowanych terenów występuje już zabudowa zagrodowa. Pozostałe tereny są niezagospodarowane.

Planem miejscowym objęto powierzchnię ok. 21 ha. Głównym celem sporządzenia miejscowego planu jest dostosowanie ustaleń obowiązujących planów miejscowych do aktualnych potrzeb – zgodnie z wnioskami mieszkańców.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr LIV/350/23 Rady Gminy Kolno z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Borkowo.

Dla obszaru objętego opracowaniem do czasu wejścia w życie obowiązywał plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr IV/11/07 Rady Gminy Kolno z dnia 23 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej terenów wsi Borkowo (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 26 lutego 2007 r. Nr 50 poz. 406), zmieniony Uchwałą Nr XXV/109/12 Rady Gminy Kolno z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Borkowo uchwalonego uchwałą Nr IV/11/07 Rady Gminy Kolno z dnia 23 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 24 września 2012 r. poz. 2656).

Ww. plany miejscowe przeznaczają przedmiotowe tereny pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych (RM), zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych i hodowlanych (RM) oraz tereny rolnicze (R).

W planie miejscowym ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych, oznaczony symbolem MNW-UL;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR;
- 3) teren telekomunikacji, oznaczony symbolem IT;
- 4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RZM;
- 5) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem RZP.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno przyjętego uchwałą Nr XXVII/184/02 Rady Gminy Kolno z dnia 28 czerwca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXVIII/202/06 Rady Gminy Kolno z dnia 19 maja 2006 r., uchwałą Nr XXIV/102/12 Rady Gminy Kolno z dnia 20 lipca 2012 r. oraz uchwałą Nr XXV/155/17 Rady Gminy Kolno z dnia 30 marca 2017 r.

## 3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

### 3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §18-§23 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNW-UL, KR, IT, RZM, RZP.

### **3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §18-§23 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW-UL, KR, IT, RZM, RZP. W §14 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem MNW-UL.

### **3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin**

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Na danym obszarze występują grunty rolne klas I-III, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Przeznaczenie przedmiotowych gruntów w projekcie miejscowego planu to „RZM - teren zabudowy zagrodowej” oraz „RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych”. W związku z powyższym nie występują przesłanki do ubiegania się o stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują grunty leśne, które są chronione na podstawie ww. ustawy. W granicach planu miejscowego nie występują złoża kopalin.

### **3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

### **3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)**

W granicach planu miejscowego nie ustalono przestrzeni publicznych. §12 odnosi się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – obszary takie nie występują w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

W §15 określono liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni**

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **3.7 Prawo własności**

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Działki nr 655 oraz 656, obręb Borkowo - stanowią własność Gminy Kolno. Pozostałe działki stanowią własność prywatną.

### **3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu miejscowego w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

W §10 określono, że nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

### **3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obsługę telekomunikacyjną ustalono poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

#### **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wójt Gminy Kolno na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

W sierpniu 2023 r. obwieścił o podjęciu Uchwały Nr LIV/350/23 Rady Gminy Kolno z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Borkowo. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.

Następnie Wójt po uzyskaniu wymaganych Ustawą opinii i uzgodnień – poinformował o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2024 r. do 29 lutego 2024 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 12 lutego 2024 r. o godz. 11:00 w świetlicy wiejskiej, Borkowo 63, 18-500 Kolno. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Na dyskusji zjawiała się jedna zainteresowana osoba. Na dyskusji nie złożono uwag ani nie podjęto ustaleń. Termin na składanie uwag upłynął 14 marca 2024 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

### **3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i

jakości wody. Wskazano, że w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE**

W odpowiedzi na zawiadomienie nie wpłynęły wnioski od mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego zjawiała się jedna zainteresowana osoba, co odnotowano w protokole z dyskusji. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny i prywatny. W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu miejscowego – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

##### **4.1 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr LIV/350/23 Rady Gminy Kolno z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Borkowo.

Obszar opracowania położony jest przy drodze krajowej nr 63 i drogach gminnych. Na obszarze objętych planem zlokalizowana jest głównie zabudowa zagrodowa. Część obszaru jest niezagospodarowana. W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania zabudowy dla nowych terenów pod zabudowę zagrodową oraz terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację zabudowy występującej w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym. Teren, na którym realizowana ma być m.in. zabudowana mieszkaniowa jednorodzinna - oznaczony symbolem MNW-UL, jest częściowo zabudowany budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi.

W planie miejscowym wyznaczono tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny graniczą również z drogą krajową jak i drogami gminnymi. W ich granicach możliwa będzie realizacja chodników, ścieżek rowerowych.

Tereny mają dostęp do sieci: telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej, wodociągowej. Sieć kanalizacyjna zlokalizowana jest w ciągu drogi krajowej – przy terenach oznaczonych symbolami 1MNW-UL i 2RZM.

## **5 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA**

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kolno 2014 – I połowa 2017” została przyjęta Uchwałą Nr XXVIII/175/17 Rady Gminy Kolno z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Kolno.

W ww. uchwale wskazano, że:

- 1) obowiązujące Studium nie jest aktualne;
- 2) obowiązujący plan miejscowy przyjęty Uchwałą Rady Gminy Kolno Nr IV/11/07 z dnia 23 stycznia 2007 r. zmieniony Uchwałą Rady Gminy Kolno Nr XXV/109/12 z dnia 31 sierpnia 2012 r. – jest aktualny.

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kolno opracowano podczas kadencji Rady Gminy Kolno przypadającej w latach 2014 – 2018. Nowa analiza na obecną kadencję jest aktualnie opracowywana.

Projekt planu miejscowego przewiduje obszary pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych, teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego jest przede wszystkim odpowiedzią na wnioski mieszkańców, jakie wpływały do Urzędu Gminy Kolno z prośbą o zmianę przeznaczeń i umożliwienie realizacji planowanych inwestycji.

W §15 określono liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **6 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.