

**UCHWAŁA NR XXXVI/227/18  
RADY GMINY KOLNO**

z dnia 25 maja 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno  
dotyczącej części terenów wsi Zabiele**

Na podstawie art. 4, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i uchwały nr XXVII/168/17 Rady Gminy Kolno z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno, uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącą części terenów wsi Zabiele w granicach określonych uchwałą nr XXVII/168/17 Rady Gminy Kolno z dnia 13 czerwca 2017 r., zwaną dalej planem.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, 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.

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

- 1) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu – oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach;
- 2) linie rozgraniczające teren;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu.

**§ 5.** Ustala się przeznaczenie terenu – teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury, oznaczony symbolem **Ucp**.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wyrażone są poprzez ustalenie dopuszczalnych parametrów i wskaźników zabudowy oraz nieprzekraczalną linię zabudowy.

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

- 1) obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach prawnych form ochrony przyrody;
- 2) ustala się gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kolno;
- 3) ustala się utrzymanie naturalnej roślinności do czasu realizacji inwestycji.

**§ 8.** Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) elewacje obiektów realizować w kolorach jasnych o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych lub wynikających z zastosowanych materiałów takich jak: kamień, cegła, drewno, szkło;
- 2) zabudowę należy wzbogacać formami zieleni urządzonej.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren objęty granicami planu, oznaczony jako teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury, których realizacja stanowi inwestycję celu publicznego, uznaje się za przestrzeń publiczną;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Zbiornik Subniecka Warszawska) – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nie ustala się pozostałych granic i sposobów zagospodarowania terenów ze względu na to, że:
  - a) w granicach planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
  - b) w granicach planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - c) w granicach planu nie występują tereny górnicze,
  - d) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - e) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,
  - f) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w planie nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na to, że teren będzie funkcjonował jako przestrzeń publiczna.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, należy stosować rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi;
- 4) w granicach obszaru objętego planem gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, budowanej i modernizowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) dojazd do wyznaczonego obszaru z drogi gminnej przylegającej do zachodniej granicy planu;
- 7) należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych występujących na terenie opracowania.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 16.** Plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 17.** Na całym obszarze objętym planem do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę 1%.

**§ 18.** Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - obszar objęty planem stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego polegającej na budowie placu wiejskiego oraz budowie i utrzymywaniu pomieszczeń dla samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej.

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem Ucp (0,25 ha):

- 1) przeznaczenie – teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury;
- 2) obszar służy przeznaczeniu terenu 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;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
  - b) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30-45°,
  - d) główne połacie dachu symetryczne,
  - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną położoną poza granicami planu,
  - b) intensywność zabudowy do 1,2,
  - c) ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska, w tym jedno przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej przylegającej do zachodniej granicy planu.

**§ 20.** W granicach objętych planem traci moc uchwała Nr XXVII/200/06 Rady Gminy Kolno z dnia 28 kwietnia 2006 r. oraz uchwała Nr XXIV/105/12 Rady Gminy Kolno z dnia 20 lipca 2012 r.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Kolno

**Wojciech Jermacz**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/227/18

Rady Gminy Kolno

z dnia 25 maja 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Kolno postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr XXVII/168/17 Rady Gminy Kolno z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego 2018 r. do 16 marca 2018 r.**

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio w dniu 30 marca 2018 r.**

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **nie wniesiono uwag.** W związku z powyższym **uwag nie rozstrzyga się.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/227/18

Rady Gminy Kolno

z dnia 25 maja 2018 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Kolno rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XXXVI/227/18**  
**Rady Gminy Kolno**  
**z dnia 25 maja 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele**

**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 datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

**2 Wstęp**

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele obejmującego działki 1472/3, 1473/4, 1474/4, 1476, 1472/2, 1473/3, 1474/3 oraz część działki 1475/1. Granice zostały określone uchwałą nr XXVII/168/17 Rady Gminy Kolno z dnia 13 czerwca 2017 r w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele.

Teren obejmuje powierzchnię ok. 0,25 ha i zlokalizowany jest na obszarach rolniczych. Graniczy z istniejącą zabudową rolniczą, mieszkaniową i usługową. Zmiana polega na przeznaczeniu terenu pod plac użyteczności publicznej na terenie wiejskim wraz z niezbędną do tego infrastrukturą, taką jak: boiska, korty, place zabaw jak i obiekty kulturalne służące integracji społeczeństwa.

Sporządzenie i uchwalenie zmiany przedmiotowego obszaru wsi Zabiele umożliwi:

- określenie zasad zagospodarowania terenu,
- określenie granic terenów przeznaczonym pod lokalizację obiektów sportowych i rekreacyjnych,
- określenie parametrów dla projektowanych obiektów,
- stworzenie podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących pozwoleń na budowę.

Według Studium przyjętym uchwałą nr XXXV/155/17 Rady Gminy Kolno z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno teren położony jest na obszarze oznaczonym jako „Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej”. W Studium istnieją zapisy mówiące o poprawie sytuacji

mieszkaniowej m.in. poprzez pozyskanie terenów na cele publiczne. Ponadto, główne kierunki rozwoju w jednostce I – rolniczej (na której znajduje się analizowany obszar) polegają na:

- „kształtowaniu ośrodków wspomagających w zakresie obsługi ludności w Borkowie, Zabieli i Lachowie”,
- „poprawie wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną.

Dodatkowo, przewiduje się rozwój sieci osadniczej gminy poprzez kształtowanie uzupełniających ośrodków obsługi o znaczeniu ponadpodstawowym we wsiach: Lachowo, Zabiele. Przeznaczenie obszaru pod plac użyteczności publicznej na terenie wiejskim, mającym na celu integrację społeczeństwa, uznaje się zatem za zgodne z zapisami Studium.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **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 zmiany planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Natomiast w §19 przedmiotowej zmiany znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

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

Projekt zmiany planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Dodatkowo, w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty zmianą nie jest zlokalizowany w granicach prawnych form ochrony przyrody. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w §10. Natomiast w §19 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

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

Projekt zmiany planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. §12 odnosi się do 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W granicach planu nie występują: tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody, tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych. Dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych. Teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Zbiornik Subniecka Warszawska) – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.



W §14 sprecyzowano ustalenia dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

Obszar opracowania znajduje się na gruntach klasy IIIb. Zgodnie z art. 7, ust. 2a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), zostały spełnione wszystkie warunki, dla których grunty klas I-III nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Szczegółowe uzasadnienie przedstawiono poniżej.

1. Więcej niż połowa gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy<sup>1</sup>.
2. Obszar położony znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie z działkami budowlanymi oznaczonych numerami 1471, 1472/1, 1473/2, 1474/1, 1475/2, spełniony został warunek o zachowaniu odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Obszar opracowania graniczy z drogą publiczną kategorii gminnej (dz. 1469/1), a najdalsza działka znajduje się w odległości 41 m od niej, stąd też spełniony został warunek o położeniu w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 191).
4. Obszar opracowania zajmuje powierzchnię ok. 0,25 ha, stąd też spełniono warunek o powierzchni nieprzekraczającej 0,5 ha, bez względu na to czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Z racji powyższego uznaje się, iż opracowany obszar nie wymaga uzyskania zgody od właściwego ministra wsi o przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III.

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

Projekt zmiany planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar objęty granicami zmiany planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków, nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

### **3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

§12 zawiera 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Dodatkowo w ustaleniach szczegółowych podano informacje o stanowiskach parkingowych, w tym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

---

<sup>1</sup> Według art. 4, ust. 30 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) przez obszar zwartej zabudowy rozumie się *obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m.*

### **3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni**

Zmiana planu została opracowana 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. Jednakże, ustalenia szczegółowe przedmiotowego projektu dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Aspekt ekonomiczny został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych dla zmiany miejscowego planu.

### **3.7 Prawo własności**

Ustalenia zmiany planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

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

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Teren objęty zmianą nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z czym, przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na niego wpływu.

Projekt zmiany planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami:

- 1) Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 2) Wojewódzkim Sztabem Wojskowym (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 4) Policją (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 5) Strażą Graniczną (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

Ustalenia zmiany miejscowego planu zabezpieczają tereny pod istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Teren objęty zmianą planu przeznacza obszar pod *teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury*. Teren Ucp stanowi teren 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.

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

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

### **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 zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt Gminy Kolno obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele. Zawiadomił o podjęciu przez Radę Gminy Kolno Uchwały nr XXVII/168/17 z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele.

Poinformował o możliwości składania wniosków do zmiany planu. Ogłoszenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy. W wyznaczonym czasie nie wpłynął żaden wniosek.

Ponadto, projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego 2018 r. do 16 marca 2018 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 5 marca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu zmiany planu. Upřednio Wójt Gminy Kolno obwieścił o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu projektu zmiany planu. W obwieszczeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami oraz informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Obwieszczenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. Na dyskusji publicznej zjawily się zainteresowane osoby. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wpłynęły uwagi.

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

Projekt zmiany planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, a do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, należy stosować rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.13 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**

Wójt Gminy Kolno po obwieszczeniu, iż przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu nie otrzymał wniosków od osób prywatnych w sprawie zmiany planu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wpłynęły uwagi.

Ustalenia zmiany miejscowego planu przeznaczają cały obszar w granicach zmiany pod interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia zmiany miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem zmiany planu – analizę ekonomiczną zawarto w *Prognozie skutków finansowych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele*.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania pt.: *Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele*.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Kolno wykonał „*Analizę zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Zabiele gm. Kolno i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium*”. W dokumencie podano, iż „analizowany obszar oznaczony jest w studium jako teren istniejącego zainwestowania (zawierający rezerwy na uzupełnienie) w strefie obszarów zabudowy w miejscowości Zabiele”. Na przedmiotowym terenie planowana jest budowa lub montaż urządzeń sportowych i rekreacyjnych typu: siłownia zewnętrzna, boisko sportowe, plac zabaw oraz inne z zakresu usług publicznych. Przedmiotowy obszar to zwarty teren w środkowej części wsi Zabiele i wymaga opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabiele, z racji tego że jest on oznaczony jako teren użytkowania rolniczego (użytki rolne i zielone) – „R”, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy. W sąsiedztwie planowanej zmiany znajduje się świetlica wiejska, remiza OSP oraz biblioteka, obszary te są prawie w całości zabudowane i nie ma możliwości posadowienia tam urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Obszar zmiany planu zlokalizowany jest w centrum wsi Zabiele, stąd też stanowi idealne miejsce na lokalizację inwestycji celu publicznego.

**3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu 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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), 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.**

Projektowana zmiana planu dotyczy działek zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Zabiele, w gminie Kolno. Teren znajduje się na obszarach rolnych i graniczy z istniejącą zabudową rolniczą, mieszkaniową i usługową. Obszar objęty opracowaniem nie jest zainwestowany. Miejscowość Zabiele położona jest przy drodze wojewódzkiej nr 647, odległość między wsią a centrum miasta Kolno wynosi ok. 5 km. Teren jest dobrze skomunikowany. Dodatkowo w miejscowości Zabiele znajduje się przystanek autobusowy, z którego regularnie odjeżdżają autobusy, w pobliżu nie jest zlokalizowana stacja kolejowa.

#### **4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1<sup>2</sup>, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2<sup>3</sup>**

Wójt Gminy Kolno dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy. Rada Gminy Kolno przyjęła uchwałę nr XXVIII/175/17 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. Niniejszą uchwałą przyjęto wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kolno 2014 - I połowa 2017”. W analizie jest mowa o przedmiotowej zmianie planu. Przytoczono uchwałę intencyjną oraz wskazano, iż plan jest w trakcie opracowywania.

#### **5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

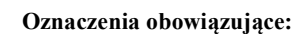
Prognoza skutków finansowych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Zabiele zawiera szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma gmina z tytułu uchwalenia zmiany planu miejscowego.

---


<sup>2</sup> ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 32, ust. 1 tj. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

<sup>3</sup> ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 32, ust. 2 tj. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXVI/227/18  
Rady Gminy Kolno  
z dnia 25 maja 2018r.



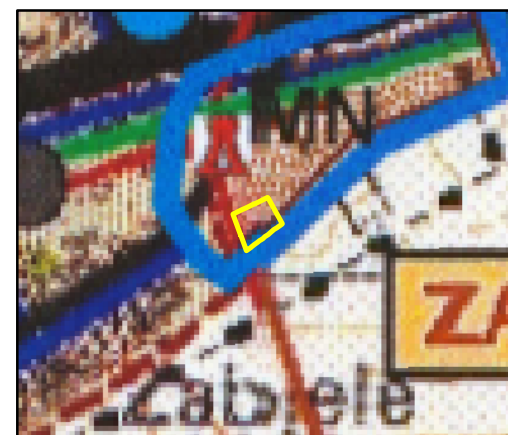
—— Linie rozgraniczające teren

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

**Przeznaczenie terenu:**

**Ucp** Teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego



 Granica planu

LEGENDA DO ZMIANY NR 2 STUDIUM

ZMIANA STUDIUM... WPROWADZONA UCHWAŁĄ NR XXIV/102/12  
RADY GMINY KOŁNO Z DNIA 20 LIPCA 2012 R. (Zmiana II)

 Stanowisko archeologiczne na obszarze zmiany nr 2 studium

 Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej

**RM** Tereny o dominującej funkcji rolno-mieszkaniowej

**RU** Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych