

**UCHWAŁA NR XVI/116/20**  
**RADY GMINY KOLNO**

z dnia 15 kwietnia 2020 r.

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

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) 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 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) i Uchwały nr XXXIII/207/18 Rady Gminy Kolno z dnia 9 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Czerwone oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno, uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej terenów wsi Czerwone przyjętego Uchwałą nr XXVIII/205/06 Rady Gminy Kolno z dnia 19 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2006 r. Nr 173 poz. 1620) zmienionego Uchwałą nr XXV/110/12 Rady Gminy Kolno z dnia 31 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2012 r. poz. 2632) w granicach określonych Uchwałą nr XXXIII/207/18 Rady Gminy Kolno z dnia 9 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Czerwone, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków; linię tę mogą przekraczać elementy wystające budynku takie jak: elementy wejścia do budynku, zadaszenie wejścia, balkon, okap, gzyms, pilaster - lecz nie więcej niż 2,0 m;
- 2) teren – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanym w planie przeznaczeniem i oznaczeniem;
- 3) 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 związanych z infrastrukturą techniczną), nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;
- 4) zabudowa adaptowana – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę.

**§ 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) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §5.

2. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **MU**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RM**.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) plan adaptuje istniejącą zabudowę i zezwala na jej uzupełnienie;
- 3) stanowiska postojowe należy zapewnić na terenie planowanej inwestycji;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem MU dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 5) istniejące w dniu wejścia w życie planu budynki, wykraczające poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kolno.

**§ 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 kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 10.** 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) teren objęty planem zlokalizowany jest w całości 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;
- 3) dla obszaru objętego granicami planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

**§ 11.** 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 przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, dla terenu oznaczonego symbolem MU ustala się następujące zasady:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
    - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie wód opadowych:
    - wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi,
    - zakaz odprowadzania wód opadowych do układu odwodnienia sąsiedniej drogi krajowej,
  - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
    - zasilanie terenów zabudowy sieci elektroenergetycznej,
    - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy,
  - f) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,
  - g) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują ustalenia §7;
- 2) zasady w zakresie stanowisk postojowych:
  - a) stanowiska postojowe zapewnić w granicach działki budowlanej w liczbie minimum:
    - 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - 1 stanowisko postojowe na 2 lokale usługowe w tym stanowiska, o których mowa w lit. c,
  - b) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu,
  - c) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 15;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów z drogi krajowej nr 63 oraz dróg powiatowych i gminnych położonych poza granicami opracowania.

**§ 13.** 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 20% dla całego obszaru opracowania.

**§ 14.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MU (0,4929 ha), 2MU (0,9880 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, z ograniczeniem dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych do 7,0 m,
  - c) geometria dachów budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
  - d) geometria dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
  - e) kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg,
  - f) główne połacie dachu symetryczne;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) podziały nieruchomości nie mogą wymuszać budowy nowych zjazdów z drogi krajowej,
  - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,
  - d) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) na terenie 1MU wzdłuż drogi krajowej nr 63 zaleca się wprowadzenie roślinności pełniącej funkcję izolacyjną,
  - g) stanowiska postojowe, w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §12,
  - h) obsługa komunikacyjna terenu – zgodnie z §12.

**§ 15.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem RM (0,3176 ha):

- 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 budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
  - d) geometria dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 5°-45°,
  - e) kalenica budynków mieszkalnych równoległa do istniejących dróg,
  - f) główne połacie dachu symetryczne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5,
  - c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wzdłuż drogi krajowej nr 63 zaleca się wprowadzenie roślinności pełniącej funkcję izolacyjną,

f) stanowiska postojowe – zgodnie z §12,

g) obsługa komunikacyjna terenu – zgodnie z §12.

**§ 16.** W granicach objętych planem traci moc Uchwała nr XXVIII/205/06 Rady Gminy Kolno z dnia 19 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2006 r. Nr 173 poz. 1620) zmieniona Uchwałą nr XXV/110/12 Rady Gminy Kolno z dnia 31 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2012 r. poz. 2632).

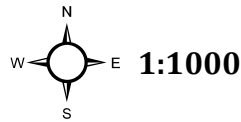
**§ 17.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Anastazy Jan Kalinowski**

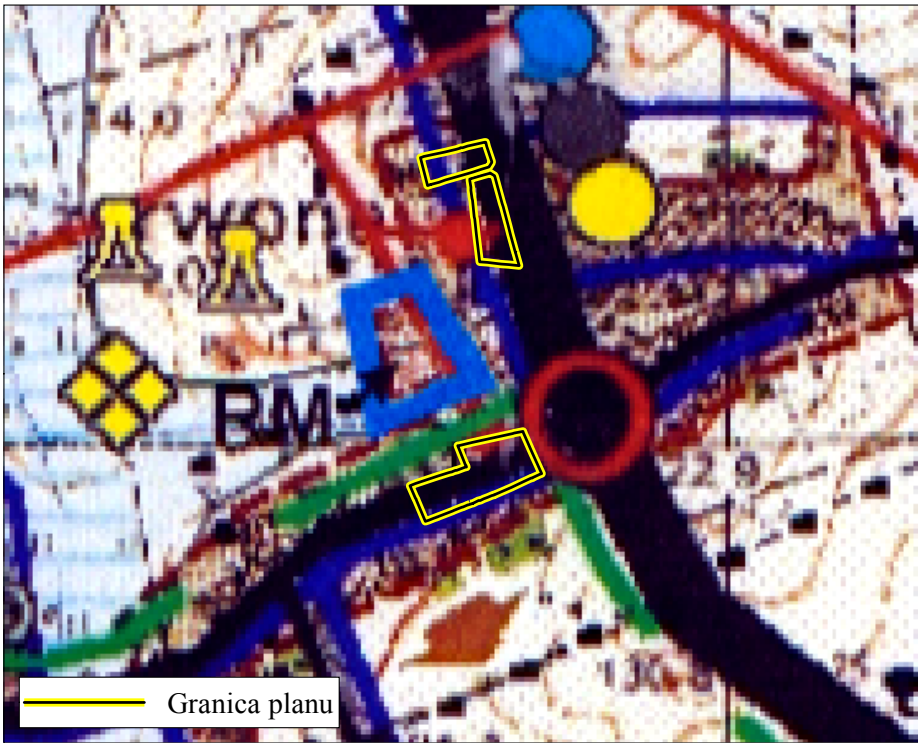




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCZĄCA CZĘŚCI TERENÓW WSI CZERWONE

Załącznik Nr 1  
do uchwały Rady Gminy Kolno  
Nr XVI/116/20 z dnia 15 kwietnia 2020 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLNO



STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY

- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA (ZAWIERAJĄCE REZERWY NA UZUPEŁNIENIE)
  - KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH WSI
  - TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
  - REJON ROZWOJU ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
  - TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
  - CMENTARZ
  - ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- LEGENDA DO ZMIANY NR 2 STUDIUM
- ZMIANA STUDIUM... WPROWADZONA UCHWAŁĄ NR XXIV/102/12 RADY GMINY KOLNO Z DNIA 20 LIPCA 2012 R. (Zmiana II)
  - Stanowisko archeologiczne na obszarze zmiany nr 2 studium
  - MN Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
  - RM Tereny o dominującej funkcji rolno-mieszkaniowej
  - RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

OZNACZENIA

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MU Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- RM Teren zabudowy zagrodowej

0 12.5 25 50 75 100 m

UCHWAŁA NR XVI/116/20  
Rady Gminy Kolno z dnia 15 kwietnia 2020 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Czerwone



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/116/20  
Rady Gminy Kolno  
z dnia 15 kwietnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Czerwone**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Kolno postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt planu, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą nr XXXIII/207/18 Rady Gminy Kolno z dnia 9 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Czerwone, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach 14.02.2020 r. – 06.03.2020 r.

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął w dniu 20.03.2020 r.

3. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) stwierdza się, że w zmianie planu nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

1. Na terenie objętym zmianą planu miejscowego **nie przewiduje się realizacji inwestycji należących do zadań gminy**. W związku z tym, nie wystąpi konieczność wykupu gruntów i wypłaty odszkodowań w wyniku realizacji inwestycji celu publicznego.

2. **Nie przewiduje się wystąpienia kosztów z tytułu budowy infrastruktury drogowej** w granicach zmiany planu miejscowego. Dostępność komunikacyjna zapewniona jest poprzez drogę krajową nr 63, drogi powiatowe i gminne położone poza granicami projektu planu.

3. Na obszarze objętym planem zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną. W związku z powyższym **nie przewiduje się poniesienia wydatków z tytułu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej**.



**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XVI/116/20**  
**Rady Gminy Kolno**  
**z dnia 15 kwietnia 2020 r.**  
**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części**  
**gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Czerwone**

## **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 Czerwone.

Granice opracowania zmiany planu miejscowego zostały określone Uchwałą nr XXXIII/207/18 Rady Gminy Kolno z dnia 9 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Czerwone.

Dla przedmiotowych terenów obowiązuje Uchwała Nr XXVIII/205/06 Rady Gminy Kolno z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej terenów wsi Czerwone (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2006 r. Nr 173 Poz. 1620), zmieniona następnie Uchwałą Nr XXV/110/12 Rady Gminy Kolno z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Czerwone uchwalonej uchwałą nr XXVIII/205/06 Rady Gminy Kolno z dnia 19 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2012 r. Poz. 2632).

Tereny objęte zmianą miejscowego planu obejmują powierzchnię ok. 1,8 ha i usytuowane są w centralnej części wsi Czerwone. Dominująca funkcja w sąsiedztwie to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Zmiana planu dotyczy terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie symbolami: 15RM (przeznaczenie w projektowanej zmianie planu to RM), 10MN (przeznaczenie w projektowanej zmianie planu to 1MU), 13MN i R (przeznaczenie w projektowanej zmianie planu to 2MU) oraz polega na:

- umożliwieniu realizacji obiektów garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w granicach ww. terenów,
- zmianie funkcji terenów oznaczonych symbolami: 10MN, 13MN, R na funkcję mieszkaniowo-usługową MU,

- uszczegółowieniu zasad zagospodarowania terenu,
- określeniu nowych parametrów zabudowy,
- określeniu docelowego układu i powiązań komunikacyjnych,
- określeniu zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Projektowana zmiana planu miejscowego 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. 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt zmiany planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Natomiast w §14 i §15 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1MU, 2MU, RM.

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

Projekt zmiany planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Dodatkowo, w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §8 wskazano zasady kształtowania krajobrazu. W §14 i §15 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1MU, 2MU, RM.

#### **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.

Zgodnie z ustaleniami §10 w granicach zmiany 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 zmianą planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

Teren objęty zmianą zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Zbiornik Subniecka Warszawska) – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

W §12 sprecyzowano ustalenia dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

Fragmenty terenów objętych zmianą planu miejscowego znajdują się na gruntach klas PsII

oraz RIII. Zgodnie z §19 obowiązującego miejscowego planu (Uchwała Nr XXVIII/205/06 Rady Gminy Kolno z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej terenów wsi Czerwone (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2006 r. Nr 173 Poz. 1620)):

- *część obszaru objętego planem była objęta zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;*
- *przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne w miejscowości Czerwone zgodnie rysunkiem planu oraz z załącznikiem Nr 2 (niepublikowanym) wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego grunty RIII o łącznej powierzchni 0,43 ha.*

Zmiana obowiązującego planu część terenów rolnych klasy PsII i RIIIb przeznacza z funkcji rolniczej R na funkcję mieszkaniowo-usługową 2MU. W związku z powyższym dla tych terenów należy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych uzyskać zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 20 stycznia 2020 r. znak GZ.tr.602.166.2019 wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia 0,2488 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne – zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

Obszar objęty zmianą 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**

§10 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Dodatkowo w §12 podano informacje o stanowiskach parkingowych, w tym dotyczących pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni**

Zmiana planu została opracowana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzana. 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 (uzgodnienia na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym): Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego, Policją, Strażą Graniczną.

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

Ustalenia zmiany miejscowego planu zabezpieczają tereny pod istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy 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. Przystąpienie do opracowania przedmiotowej zmiany planu jest odpowiedzią na wnioski mieszkańców z prośbą o opracowanie zmiany obowiązującego miejscowego planu.

Wójt Gminy Kolno obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Czerwone. Zawiadomił o podjęciu przez Radę Gminy Kolno Uchwały nr XXXIII/207/18 Rady Gminy Kolno z dnia 9 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Czerwone. 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.

Następnie Wójt Gminy Kolno sporządził projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, który przedłożył właściwym instytucjom celem dokonania uzgodnienia i przedstawienia opinii.



W dalszej kolejności 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.

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 lutego 2020 r. do 6 marca 2020 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 6 marca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Na dyskusji publicznej zjawiała się jedna zainteresowana osoba. 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 §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy 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. Dopuszczono realizację ujęć własnych.

### **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 mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wpłynęły uwagi.

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 uchwalenia miejscowego planu.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Kolno przeprowadził 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. Przed przystąpieniem do opracowania zmiany miejscowego planu Wójt Gminy Kolno otrzymał wnioski mieszkańców z prośbą o zmianę obowiązującego miejscowego planu. W związku z powyższym Rada Gminy Kolno podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany planu.

### **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 terenów zlokalizowanych w gminie Kolno, w obrębie ewidencyjnym Czerwone, w centralnej części miejscowości Czerwone.

Teren oznaczony symbolem RM jest obecnie zabudowany (zabudowa zagrodowa). Przylega do drogi krajowej nr 63. Teren oznaczony symbolem 1MU również przylega do drogi krajowej nr 63. Obejmuje fragmenty trzech działek ewidencyjnych. Każda z nich jest już zabudowana. Teren oznaczony symbolem 2MU przylega do drogi powiatowej i składa się z kilku działek ewidencyjnych bądź ich fragmentów. Trzy działki są niezabudowane, bezpośrednio przylegają do działek zabudowanych – stanowią luki w istniejącej zabudowie.

Wszystkie tereny objęte zmianą planu miejscowego są zlokalizowane pośród istniejącej zabudowy. Posiadają uzbrojenie w sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną. W granicach terenów i ich sąsiedztwie nie przebiega sieć kanalizacji sanitarnej.

Tereny posiadają dobre skomunikowanie z pobliskim miastem Kolno. Warunki do wykorzystania transportu zbiorowego są bardzo dobre.

Dla przedmiotowych terenów obowiązuje Uchwała Nr XXVIII/205/06 Rady Gminy Kolno z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej terenów wsi Czerwone, zmieniona następnie Uchwałą Nr XXV/110/12 Rady Gminy Kolno z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Czerwone uchwalonej uchwałą nr XXVIII/205/06 Rady Gminy Kolno z dnia 19 maja 2006 r.

Zmiana planu dotyczy terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie symbolami:

- 15RM (przeznaczenie w projektowanej zmianie planu to RM),
- 10MN (przeznaczenie w projektowanej zmianie planu to 1MU),
- 13MN i R (przeznaczenie w projektowanej zmianie planu to 2MU).

Projektowane tereny oznaczone symbolami RM i 1MU przylegają do terenów dróg wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie: 012KD-R (droga rolnicza) i 01KG (droga publiczna główna). Teren 2MU przylega natomiast do drogi oznaczonej symbolem 02KL (droga publiczna lokalna). Tym samym przedmiotowe tereny RM, 1MU, 2MU posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych, z których odbywają się wjazdy na działki.

Obowiązujący miejscowy plan z 2006 r. obejmuje teren całej miejscowości Czerwone. Plan ten sposób kompleksowy przedstawia rozwiązania planistyczne w zakresie komunikacji czy sieci uzbrojenia terenu. Stąd granicami nowego opracowania objęto jedynie poszczególne tereny, zakładając, że stanowiły będą funkcjonalną całość z przyległymi terenami.

W przypadku terenów oznaczonych symbolami RM i 1MU skorygowano nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej nr 63 z: 15 m od linii rozgraniczającej drogę na: 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 63.

W przypadku terenu 2MU zmiana obowiązującego planu ma na celu poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę (dopełnienie istniejącej zabudowy - umożliwienie zabudowy w głębi działki) oraz dopuszczenie realizacji budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych. Są to obiekty towarzyszące funkcji mieszkalnej i usługowej.

#### **4 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

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...” w pkt 7 zawarto informację o wnioskach mieszkańców z prośbą o przystąpienie do opracowania zmian obowiązujących miejscowych planów. Zgodnie z zamieszczoną tabelą, w stosunku do terenów objętych zmianą miejscowego planu wpłynęły 3 wnioski mieszkańców z prośbą o przystąpienie do opracowania zmiany obowiązującego miejscowego planu. Uchwała w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany planu została podjęta już w 2018 r.

#### **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 Czerwone zawiera szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma gmina z tytułu uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Wprowadzenie zmian w miejscowym planie zagospodarowania wpłynie korzystnie na budżet gminy Kolno. Uchwalenie planu miejscowego skutkować może naliczeniem opłaty planistycznej i podatku od nieruchomości dla terenu oznaczonego 2MU. Należy zaznaczyć, iż potencjalny wpływ z tytułu opłaty planistycznej wystąpi jednorazowo, a podatek od nieruchomości będzie stanowić dochód roczny.

#### **6 Uzasadnienie dotyczące nie określenia elementów planu miejscowego, o których mowa w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W niniejszej zmianie miejscowego planu nie wskazano następujących obowiązkowych elementów (art. 15 ust. 2 ustawy):

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ad. 1)

W granicach obszaru opracowania planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym zabytki archeologiczne wpisane do rejestru lub znajdujące się w ewidencji AZP.

Ad. 2)

W granicach opracowania zmiany miejscowego planu nie występują przestrzenie publiczne. Wszystkie tereny objęte zmianą stanowią własność osób fizycznych. Przeznaczone zostają na cele zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej. Nie wyznaczono terenów dróg publicznych, ogólnodostępnej zieleni itd.

Ad. 3)

W granicach opracowania zmiany miejscowego planu nie zachodzą przesłanki do określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. Przez teren objęty zmianą planu nie przebiegają sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, gazociągi wysokiego ciśnienia czy też inne uwarunkowania, które wymuszałyby ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. Jeśli chodzi o warunki środowiskowe - również są korzystne dla lokalizacji na tych terenach budownictwa. Są to tereny o płaskim ukształtowaniu terenu, w większości już zainwestowane, nieznajdujące się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią czy też terenach osuwiskowych.

Ad. 4)

W granicach opracowania zmiany miejscowego planu nie zachodzą przesłanki do określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Projektowana funkcja jest zgodna z obowiązującym użytkowaniem terenu (wyjątkiem jest teren niezabudowany rolniczy, który zostanie przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej).