

**UCHWAŁA NR XVII/133/20  
RADY GMINY KOLNO**

z dnia 27 maja 2020 r.

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

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 2020 r. poz. 713) i Uchwały Nr XXXIII/208/18 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 Koziół, zmienionej Uchwałą Nr III/12/18 Rady Gminy Kolno z dnia 21 grudnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Koziół oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno, uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej terenów wsi Koziół przyjętego Uchwałą Nr X/55/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2007 r. Nr 263 poz. 2809) zmienionego Uchwałą Nr XXVI/114/12 Rady Gminy Kolno z dnia 28 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2012 r. poz. 2997) w granicach określonych Uchwałą Nr XXXIII/208/18 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 Koziół, zmienioną Uchwałą Nr III/12/18 Rady Gminy Kolno z dnia 21 grudnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącą części terenów wsi Koziół, 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008;
- 2) Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Pisy PLH200023;
- 3) Korytarz ekologiczny GKPn-8 – Puszcza Piska;
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %.

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

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjne:

- 1) projektowane podziały;
- 2) teren drogi wewnętrznej w obowiązującym na terenie sąsiednim miejscowym planie uchwalonym Uchwałą Nr X/55/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r. (z późn. zm.).

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

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **ML/MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren wody powierzchniowej śródlądowej, oznaczony symbolem **WS**.

**§ 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.

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

- 1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi;
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 11/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 724) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi;
- 3) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Pisy PLH200023, granice obszaru wskazano na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 4) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008, granice obszaru wskazano na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 5) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest częściowo na obszarze korytarza ekologicznego GKPn-8 – Puszcza Piska, wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, granice obszaru wskazano na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 6) 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) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Zbiornik Subniecka Warszawska) oraz obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 216 Zbiornik Sandr Kurpie) – objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody określono w §7;
- 3) obszar w granicach planu zlokalizowany częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %;
- 4) 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 zabytków i opiece nad zabytkami,
  - b) w granicach planu nie występują tereny górnicze,
  - c) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) 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, ustala się następujące zasady:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m, nie dotyczy działek posiadających obsługę komunikacyjną poprzez teren położony poza granicą planu, oznaczony na rysunku planu informacyjnie symbolem 09KDW,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku 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: odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi,
  - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
    - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,



- istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w zakresie telekomunikacji ustala się:

- 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 pkt 6;

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 dróg położonych poza granicami opracowania, a dla terenu oznaczonego symbolem MN poprzez teren oznaczony symbolem WS.

**§ 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 ML/MN (2,6024 ha):

1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w przypadku wydzielania lokali usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach możliwości dopuszczonej w prawie budowlanym, 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 rekreacji indywidualnej i mieszkaniowych jednorodzinnych: 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 rekreacji indywidualnej i mieszkaniowych jednorodzinnych równoległa do istniejących dróg,
- f) główne połacie dachu symetryczne;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,1,
- c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,



- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
- f) stanowiska postojowe, w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §12,
- g) obsługa komunikacyjna – zgodnie z §12,
- h) wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe na warunkach określonych na rysunku planu.

**§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem MN (0,2741 ha):**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w przypadku wydzielania lokali usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach możliwości dopuszczonej w prawie budowlanym, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
  - b) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w nowo projektowanych budynkach,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, z ograniczeniem dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych do 7,0 m,
  - d) geometria dachów budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
  - e) geometria dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
  - f) kalenica budynków mieszkaniowych jednorodzinnych równoległa do istniejących dróg,
  - g) główne połacie dachu symetryczne,
  - h) rzędna poziomu posadzki parteru budynków wyższa niż 108,7 m n. p. m.,
  - i) nakaz wykonania izolacji przeciwpowodziowej poziomej i pionowej do poziomu posadzki budynków;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,
  - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) stanowiska postojowe, w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §12,
  - e) obsługa komunikacyjna – zgodnie z §12,
  - f) wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe na warunkach określonych na rysunku planu;
- 5) teren znajduje się w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %.

**§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem U (0,3885 ha):**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, z ograniczeniem dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych do 7,0 m,
  - b) poziom posadowienia posadzki parteru budynku do wysokości 0,6 m ponad poziom terenu,
  - c) nie ustala się geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w linii rozgraniczającej od drogi powiatowej położonej poza granicą opracowania – zgodnie z rysunkiem planu,



- b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,4,
- c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe, w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §12,
- f) obsługa komunikacyjna – zgodnie z §12.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem WS (0,0165 ha):

- 1) przeznaczenie – teren wody powierzchniowej śródlądowej;
- 2) obszar wyschniętego starorzecza rzeki Pisy;
- 3) dopuszcza się realizację przejazdu nad terenem WS, celem zapewnienia dostępu do terenu oznaczonego symbolem MN;
- 4) obowiązują przepisy odrębne.

**§ 18.** W granicach objętych planem traci moc Uchwała Nr X/55/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2007 r. Nr 263 poz. 2809) zmieniona Uchwałą Nr XXVI/114/12 Rady Gminy Kolno z dnia 28 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2012 r. poz. 2997).

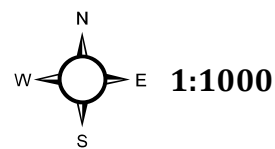
**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

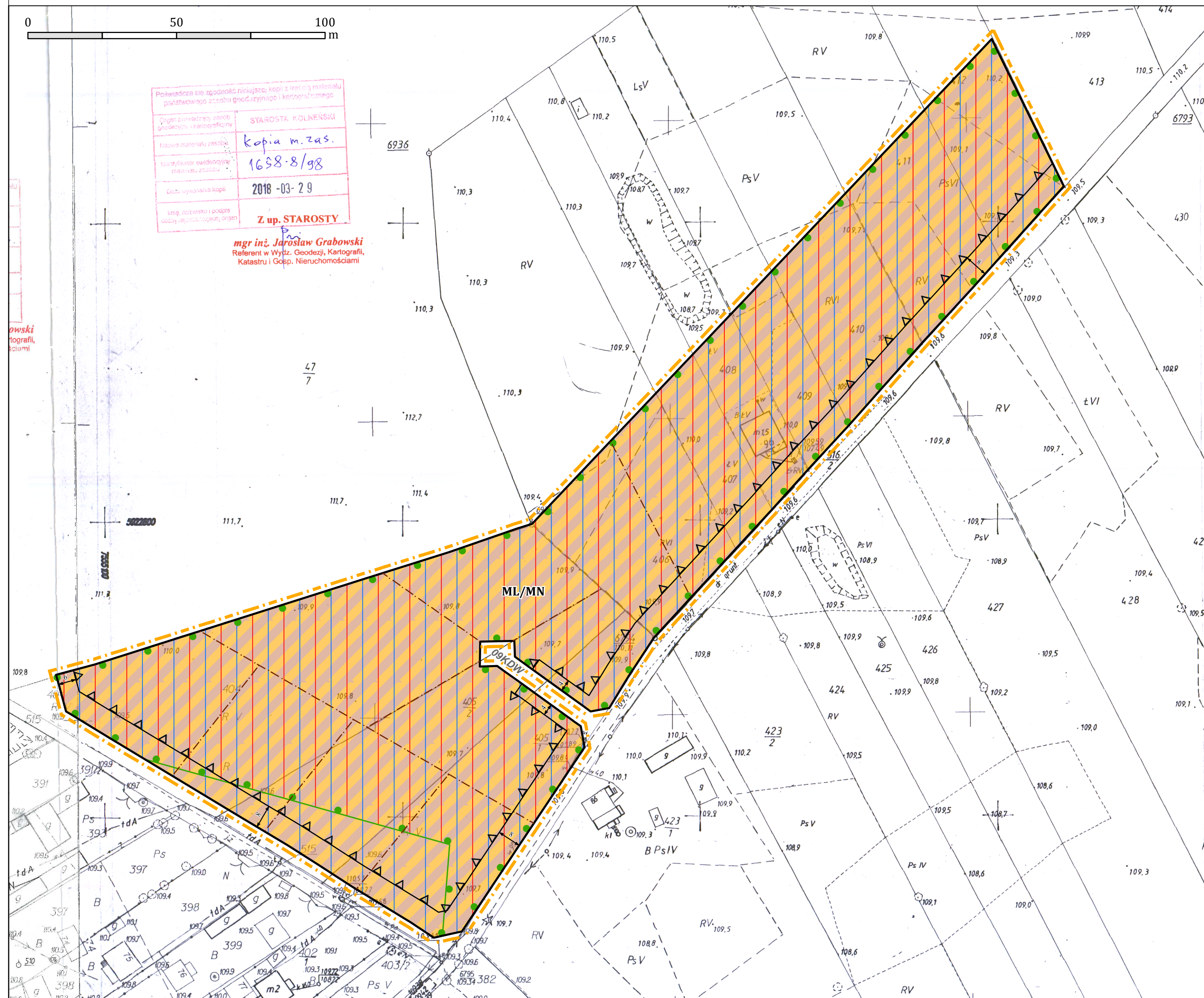
**Anastazy Jan Kalinowski**



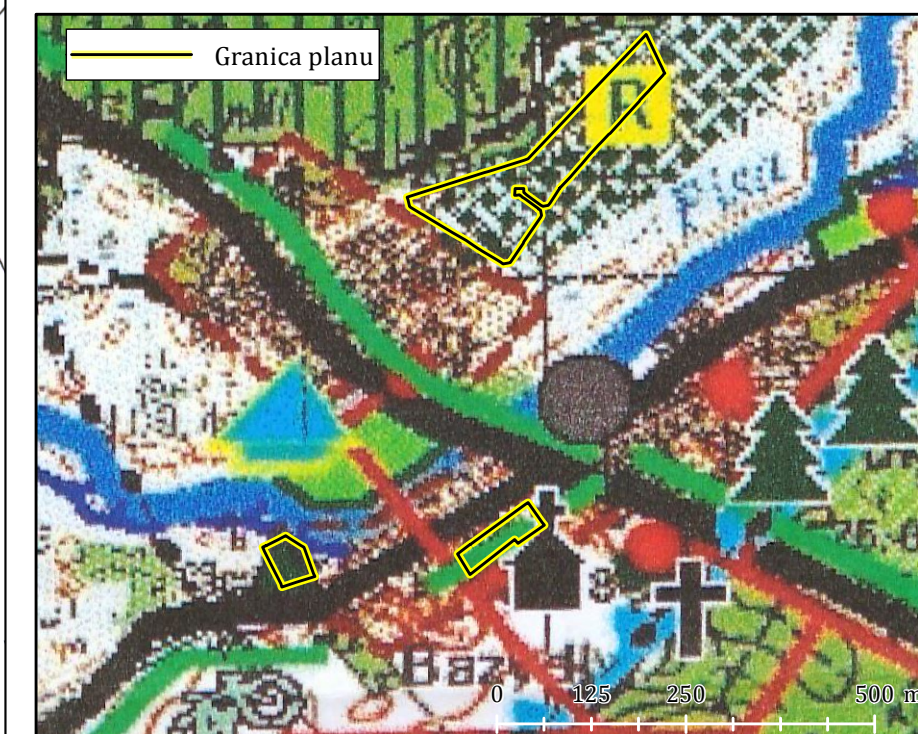


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCZĄCEJ CZĘŚCI TERENÓW WSI KOZIOŁ

Załącznik Nr 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KOLNO  
Nr XVII/133/20 z dnia 27 maja 2020 r.



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLNO

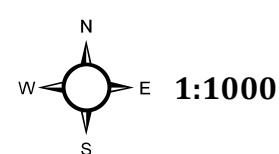


### STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY

- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA (ZAWIERAJĄCE REZERWY NA UZUPEŁNIENIE)
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH WSI
- TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
- REGION ROZWOJU ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY PRODUKCyjNO-USŁUGOWE
- CMENTARZ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- ROWEROWY

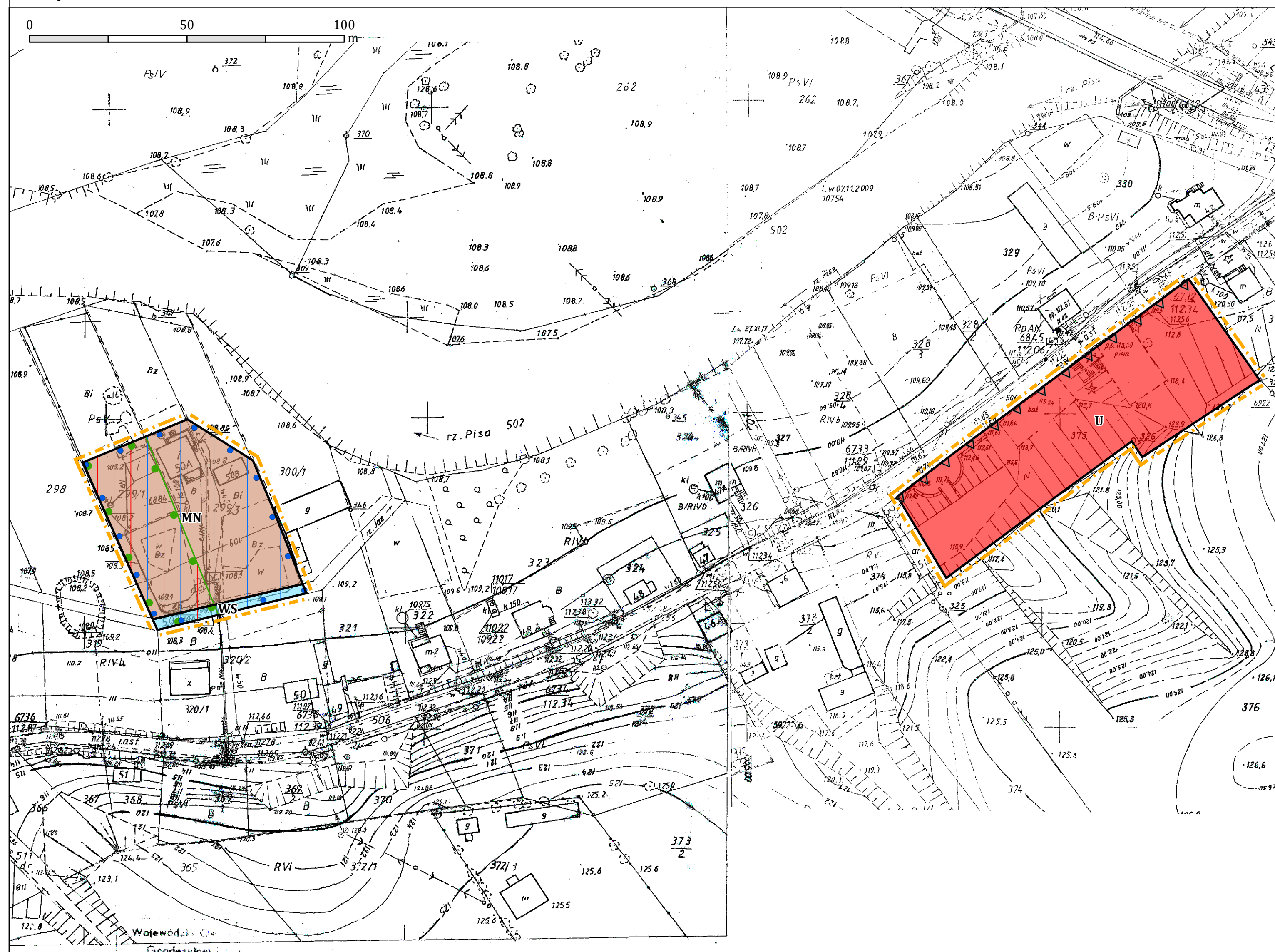
- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenów:**
  - ML/MN** Teren zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U** Teren zabudowy usługowej
  - WS** Teren wody powierzchniowej śródlądowej
- Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:**
  - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008
  - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Pisy PLH200023
  - Korytarz ekologiczny GKPn-8 – Puszcza Piska
  - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %
- Oznaczenia informacyjne:**
  - Projektowane podziały
  - 09KDW** Teren drogi wewnętrznej w obowiązującym na terenie sąsiednim miejscowym planie uchwalonym Uchwałą Nr X/55/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r. (z późn. zm.)



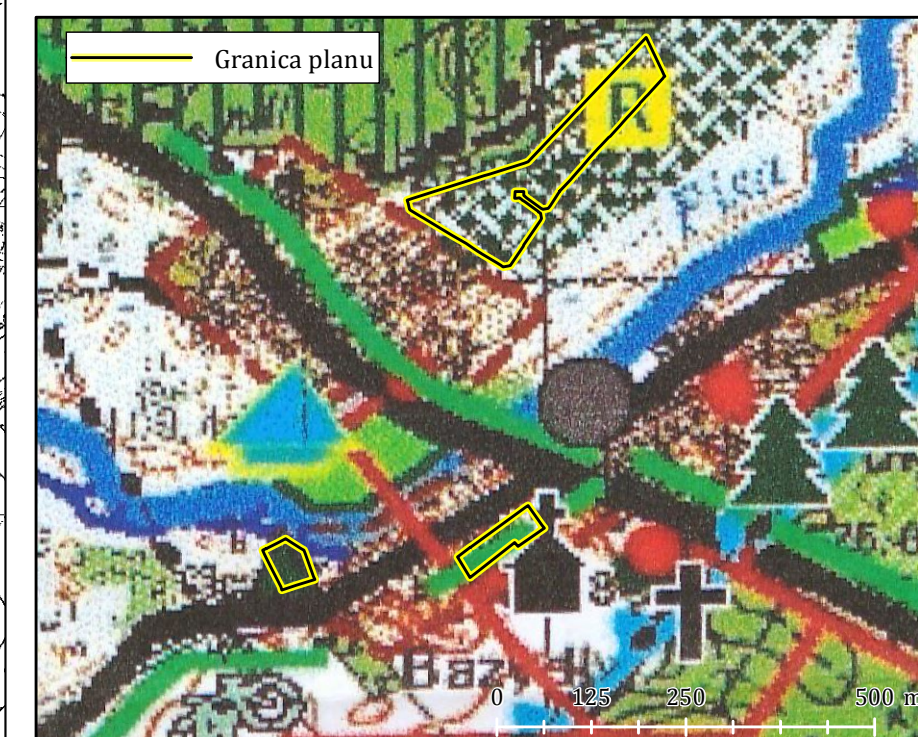


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOLNO DOTYCZĄCEJ CZĘŚCI TERENÓW WSI KOZIOŁ

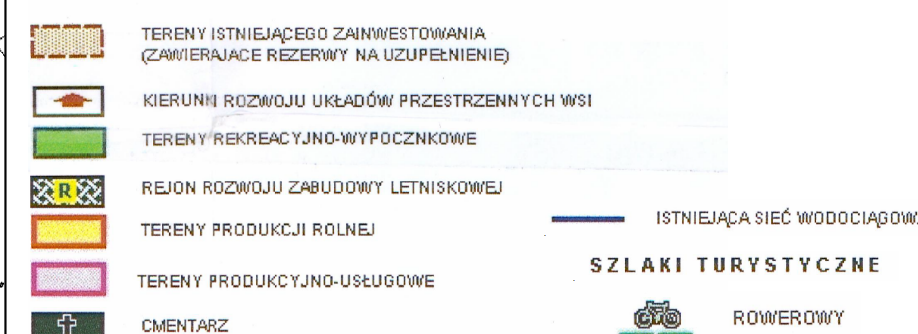
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KOLNO  
Nr XVII/133/20 z dnia 27 maja 2020 r.



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLNO



### STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY



- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenów:**
  - ML/MN** Teren zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U** Teren zabudowy usługowej
  - WS** Teren wody powierzchniowej śródlądowej

- Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:**
  - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008
  - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Pisy PLH200023
  - Korytarz ekologiczny GKPn-8 – Puszcza Piska
  - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %

- Oznaczenia informacyjne:**
  - Projektowane podziały
  - 09KDW** Teren drogi wewnętrznej w obowiązującym na terenie sąsiednim miejscowym planie uchwalonym Uchwałą Nr X/55/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r. (z późn. zm.)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/133/20  
Rady Gminy Kolno  
z dnia 27 maja 2020 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Kozioł**

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Kozioł, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr XXXIII/208/18 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 Kozioł, zmienioną Uchwałą Nr III/12/18 Rady Gminy Kolno z dnia 21 grudnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącą części terenów wsi Kozioł, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od **13 czerwca 2019 r. do 16 lipca 2019 r.** Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął **31 lipca 2019 r. Nie wniesiono uwag.**

2. Ponowiono wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Kozioł w dniach **od 25 marca 2020 r. do 15 kwietnia 2020 r.** Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął **30 kwietnia 2020 r. Nie wniesiono uwag.**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/133/20  
Rady Gminy Kolno  
z dnia 27 maja 2020 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 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Kolno rozstrzyga, co następuje:

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 przedmiotowych terenów zapewniona jest z dróg znajdujących się poza granicami opracowania.



## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XVII/133/20 Rady Gminy Kolno z dnia 27 maja 2020 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy  
Kolno dotyczącej części terenów wsi Koziół

### 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 Koziół.

Granice opracowania zmiany planu miejscowego zostały określone Uchwałą Nr XXXIII/208/18 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 Koziół, zmienionej Uchwałą Nr III/12/18 Rady Gminy Kolno z dnia 21 grudnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Koziół. Uchwała w sprawie przystąpienia z dnia 9 lutego 2018 r. została zmieniona, ponieważ w jej treści wskazano, iż zmienia się jedynie §20 obowiązującego miejscowego planu. Tymczasem zakres projektu zmiany obowiązującego planu miejscowego jest szerszy.

Dla przedmiotowych terenów obowiązuje Uchwała Nr X/55/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej terenów wsi Koziół. Ww. Uchwała została zmieniona Uchwałą Nr XXVI/114/12 Rady Gminy Kolno z dnia 28 września 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Koziół uchwalonego uchwałą Nr X/55/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r. Przedmiotowa zmiana nie dotyczyła jednak terenów, dla których przeprowadza się niniejszą zmianę miejscowego planu. Zmianie uległ jedynie §21 obowiązującego dokumentu.

Tereny objęte zmianą miejscowego planu obejmują powierzchnię ok. 3,3 ha i usytuowane są w centralnej części wsi Koziół. Dominująca funkcja w sąsiedztwie to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa rekreacji indywidualnej.

Zmiana planu dotyczy terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie symbolami: 1ML-MN i 2ML-MN, 17ML, 10MN-RM i R oraz polega na:

- umożliwieniu realizacji obiektów garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w granicach ww. terenów,
- zmianie funkcji dla części terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie symbolem 10 MN-RM na cele zabudowy usługowej U,
- zmianie funkcji dla części terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie symbolem R na cele zabudowy usługowej U,
- zaktualizowaniu przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie



- symbolem 17ML na teren MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zgodnie z obecnym stanem prawnym,
- wyznaczeniu z części terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie symbolem 17ML – terenu WS teren wody powierzchniowej śródlądowej – zgodnie z obecnym stanem prawnym,
  - uszczegółowieniu zasad zagospodarowania terenu,
  - korekcie granic terenów elementarnych,
  - 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, §15, §16, §17 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: ML/MN, MN, U, WS.

#### **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, §15, §16, §17 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: ML/MN, MN, U, WS.

#### **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.

Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest:

- w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi,
- częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Pisy PLH200023,
- częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008,
- częściowo na obszarze korytarza ekologicznego GK Pn-8 – Puszcza Piska.

Ponadto teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Zbiornik Subniecka Warszawska) oraz obszarze Głównego Zbiornika Wód



Podziemnych (GZWP nr 216 Zbiornik Sandr Kurpie).

Zgodnie z ustaleniami §10 w granicach planu nie występują: tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych. Dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

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

W granicach zmiany miejscowego planu nie występują grunty leśne i rolne klas I-III, wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach 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.

### **3.4 Wymagania 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**

§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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Wskazano, iż teren MN znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %.

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: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego, Policją, Strażą Graniczną (uzgodnienia 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.

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

Projekt zmiany 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 Kozioł. Zawiadomił o podjęciu przez Radę Gminy Kolno Uchwały Nr XXXIII/208/18 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 Kozioł. 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 od mieszkańców.

Uchwała w sprawie przystąpienia została zmieniona (Uchwała Nr III/12/18 Rady Gminy Kolno z dnia 21 grudnia 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej części terenów wsi Kozioł). W związku, z czym niezbędne było ponowienie zawiadomienia instytucji oraz mieszkańców. Wójt Gminy Kolno poinformował mieszkańców o podjęciu uchwały zmieniającej i 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 informację 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 13 czerwca 2019 r. do 16 lipca 2019 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 12 lipca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Na dyskusji publicznej nie zjawily się zainteresowane osoby. Termin składania uwag do projektu upłynął 31 lipca 2019 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wpłynęły uwagi.

Następnie do projektu zostały naniesione zmiany (m. in. wydzielenie z części terenu WS terenu ciągu pieszo-jezdnego KX, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie usługowym U). W związku z powyższym Wójt Gminy Kolno wystąpił o ponowne uzgodnienie projektu do Zarządu Dróg Powiatowych i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. W związku z odmową uzgodnienia projektu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Wójt Gminy Kolno ponownie skorygował projekt zmiany miejscowego planu poprzez zastąpienie wydzielenia planistycznego „KX” wydzieleniem „WS”. Ponownie wystąpił o uzgodnienie projektu do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – otrzymał uzgodnienie projektu.

Następnie 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 25 marca 2020 r. do 15 kwietnia 2020 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 10 kwietnia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Na dyskusji publicznej nie zjawily się zainteresowane osoby. Termin składania uwag do projektu upłynął 30 kwietnia 2020 r. 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. W zakresie gospodarki ściekami ustalono odprowadzenie 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 mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wpłynęły uwagi. Do wyłożonego do ponownego 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 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 działek zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Kozioł, w gminie Kolno. Nową zabudowę sytuuje się na terenie oznaczonym w obowiązującym planie miejscowym, jako R – tereny rolnicze. Docelowe przeznaczenie terenu to funkcja usługowa U. Obszar obejmuje fragment jednej działki ewidencyjnej. Zlokalizowana jest przy drodze powiatowej oraz posiada dobre skomunikowanie z centrum miejscowości oraz pobliskim miastem Kolno. Warunki do wykorzystania transportu zbiorowego są bardzo dobre. Ponadto teren jest uzbrojony w sieci uzbrojenia terenu. Na działce znajdują się pozostałości dawnej zabudowy (w okresie I wojny światowej funkcjonował tu browar, następnie lodownia, magazyn owoców i warzyw). Do dziś pozostały fundamenty i pozostałości budynków.

Dla przedmiotowych terenów obowiązuje miejscowy plan podjęty Uchwałą Nr X/55/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2007 r. Nr 263 poz. 2809) zmieniona Uchwałą Nr XXVI/114/12 Rady Gminy Kolno z dnia 28 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2012 r. poz. 2997). Obowiązujący miejscowy plan z 2006 r. obejmuje teren całej miejscowości Kozioł. W sposób kompleksowy przedstawia rozwiązania planistyczne w zakresie komunikacji czy sieci uzbrojenia terenu.

Zmiana planu dotyczy terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie symbolami:

- 10MN-RM i R (przeznaczenie w projektowanej zmianie planu to U),
- 1ML/MN i 2ML/MN (przeznaczenie w projektowanej zmianie planu to ML/MN),
- 17ML (przeznaczenie w projektowanej zmianie planu to MN i WS).

Zmiana obowiązującego miejscowego z 2006 r. ma na celu:

- umożliwienie realizacji obiektów garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w granicach ww. terenów,
- zmianę przeznaczenia części terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie symbolem 10 MN-RM na cele zabudowy usługowej U,
- zmianę przeznaczenia części terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie symbolem R na cele zabudowy usługowej U,



- zaktualizowanie przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie symbolem 17ML na teren MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zgodnie z obecnym stanem prawnym,
- wyznaczenie z części terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie symbolem 17ML – terenu WS teren wody powierzchniowej śródlądowej – zgodnie z obecnym stanem prawnym.

Projektowany teren oznaczony symbolem ML/MN przylega do terenów dróg wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie: 04KDW, 09KDW, 05KDW (drogi wewnętrzne dojazdowe). Projektowany teren oznaczony symbolem U przylega do drogi oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie symbolem KD/03KL (droga publiczna lokalna). Teren oznaczony symbolem WS przylega do wyznaczonego w obowiązującym miejscowym planie ciągu pieszo-jezdnego KX, który łączy się z drogą publiczną lokalną oznaczoną symbolem KD/03KL. Tym samym przedmiotowe tereny ML/MN, MN, U posiadają dostęp do dróg publicznych.

Obowiązujący miejscowy plan z 2006 r. obejmuje teren całej miejscowości Koziół. 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 terenu oznaczonego symbolem MN skorygowano przeznaczenie terenu z: 17ML (teren zabudowy lotniskowej) na: MN i WS. Teren oznaczony symbolem WS został wyznaczony w granicach działki nr 503, zgodnie z rejestrem gruntów posiada klasoużytek „Ws” i stanowi własność Skarbu Państwa).

#### **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 wpłynął wniosek od mieszkańca 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 Koziół 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 U.

#### **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 (poza terenem WS woda powierzchniowa śródlądowa). Przeznaczone zostają na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rekreacji indywidualnej, wody powierzchniowej śródlądowej. 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 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 usługowej.