



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 4 grudnia 2020 r.

Poz. 5112

### UCHWAŁA NR XXII/160/20 RADY GMINY KOLNO

z dnia 23 listopada 2020 r.

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

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

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

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, składającego się z 3 arkuszy ponumerowanych od 1 do 3, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem – ok. 42 ha.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów rolniczych - linia wyznaczona na terenach oznaczonych symbolem R, poza którą nie można sytuować obiektów rolniczych dopuszczonych przepisami planu,
- 3) teren – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanym w planie przeznaczeniem i oznaczeniem;

- 4) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego);
- 5) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 6) dach płaski – dach o kącie nachylenia do 12°.

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

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów rolniczych;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo;
- 6) strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
- 7) strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza;
- 8) obszar zakazu pochówku;
- 9) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z § 5.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 2) stanowisko archeologiczne;
- 3) obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków – historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część);
- 4) obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków – cmentarz rzymskokatolicki;
- 5) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – kaplica cmentarna.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

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

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia:

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

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

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

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

**§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

- 1) w granicach opracowania planu występują:
  - a) zabytki wpisane do rejestru zabytków:
    - najstarsza część cmentarza rzymskokatolickiego w Lachowie wpisana decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 31 sierpnia 1987 r., nr rejestru A-320,
    - przedmiotem decyzji wymienionej w tiret pierwszy są: kompozycja przestrzenna z układem alei i kwater, mur ogrodzeniowy kamienny z bramą i kaplica cmentarna oraz nagrobki i krzyże żeliwne o charakterze zabytkowym,
  - b) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część),
    - cmentarz rzymskokatolicki,
    - kaplica grobowa,
  - c) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: stanowisko nr 20 na obszarze 30-76, Lachowo gm. Kolno, ślady osadnictwa z epoki brązu i osada z okresu późnego średniowiecza;
- 2) zabytki, o których mowa w pkt 1 lit. a, objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) obejmuje się ochroną część historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo, o którym mowa w pkt 1 lit. b tiret pierwszy, w formie strefy ochrony konserwatorskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązują:

- a) zachowanie, restauracja i modernizacja techniczna zabudowy historycznej,
- b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- c) zabudowa sytuowana zgodnie z historyczną dyspozycją funkcjonalno-przestrzenną,
- d) stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych, o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej,
- e) pokrycia dachów budynków mieszkalnych dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, blachami gładkimi w odcieniach brązu i czerwieni, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
- f) opracowanie elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów), przy zastosowaniu form współczesnych, powinno harmonizować z rozwiązaniami stosowanymi w zabudowie historycznej,
- g) stosowanie materiału o wysokiej jakości wykończenia: tynk, kamień, cegła;

5) obszar, o którym mowa w pkt 1 lit. b tiret drugi, obejmuje się w planie ochroną poprzez ustalenie obowiązku:

- a) utrzymania i uczyletniania historycznego rozplanowania cmentarza, planu założenia, układu kwater i nagrobków,
- b) zachowanie zabytkowych elementów cmentarza – ogrodzenia z bramą, kaplicy, nagrobków i krzyży,
- c) zachowanie i pielęgnowanie historycznego układu zieleni;

6) obszar, o którym mowa w pkt 1 lit. c, obejmuje się w planie ochroną poprzez ustalenie obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

**§ 12.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

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

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

- 1) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz zakaz funkcjonowania: zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć własnych, jeśli przeznaczenie dopuszcza tego typu obiekty;

- 2) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza, w której obowiązuje nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, o których mowa w pkt 1;
- 3) na rysunku planu oznaczono obszar zakazu pochówku na terenie oznaczonym symbolem ZC, wynikający z usytuowania na działce nr 187 obręb Lachowo budynku mieszkalnego w odległości bliższej niż 50 m od terenu cmentarza.

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

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

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi budowli, urządzeń obsługujących tereny objęte planem, w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów, w sposób niekolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) zasady lokalizacji sieci, budowli i urządzeń, o których mowa w pkt 1:
  - a) sieci, budowle i urządzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, RM lokalizację sieci, budowli i urządzeń dopuszcza się pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami Ucp, ZC, ZL, R, KS, IT-T, IT-K lokalizację sieci, budowli i urządzeń dopuszcza się w granicach terenów;
- 3) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami 2MNU, 3MNU, 5MNU, 6MNU, 2RM z możliwością ich przebudowy;
- 4) pkt 2 nie dotyczy istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
    - zapatrzenie z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - dopuszczenie, o którym mowa w pkt 1 lit. a) tiret drugi, nie dotyczy części terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza oraz strefie ochronie sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza,
  - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie wód opadowych ustala się: wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi,
  - d) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
    - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
    - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się realizację i zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,

e) w zakresie telekomunikacji:

- zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy,

f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,

g) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują ustalenia § 7;

6) zasady w zakresie stanowisk postojowych:

a) stanowiska postojowe należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji w liczbie minimum:

- 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2 stanowiska postojowe na 1 lokal usługowy, w tym stanowiska, o których mowa w pkt 6 lit. b),
- 10 stanowisk postojowych obsługujących teren oznaczony symbolem ZC, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1KS 2KS, 3KS,

b) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi mniej niż 16,
- 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40,

c) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;

7) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustalenia szczegółowymi.

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

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

**§ 17.** 1) Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią:

- a) cmentarz, oznaczony w planie symbolem ZC,
- b) obszar służący przeznaczeniu pod plac użyteczności publicznej na terenie wiejskim wraz z niezbędną do tego infrastrukturą, oznaczony w planie symbolem Ucp;

2) zasady realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 określają zapisy planu.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,

## b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych – 7,0 m,

## c) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
- w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych główne połacie dachu symetryczne,

d) kalenica budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych równoległa do istniejących dróg z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 20^\circ$ ;

## 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
- c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2 500 m<sup>2</sup>,
- f) stanowiska postojowe – zgodnie z § 15,

## 5) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ;

## 6) na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 9;

## 7) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują ustalenia § 13.

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

## 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

## 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

## 3) zasady kształtowania zabudowy:

## a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,

## b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych – 7,0 m,

## c) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
- dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
- główne połacie dachu symetryczne,
- dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU dopuszcza się dachy płaskie,

- d) dla terenów oznaczonych symbolami 4MNU, 5MNU, 6MNU kalenica budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych równoległa do istniejących dróg z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 20^\circ$ ;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU: od 0,1 do 1,2,
    - dla pozostałych terenów: od 0,1 do 1,5,
  - c) powierzchnia zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
    - dla pozostałych terenów: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe – zgodnie z § 15,
- 5) dostępność komunikacyjna:
- terenów oznaczonych symbolami 2MNU, 3MNU, 4MNU – z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ,
  - terenu oznaczonego symbolem 5MNU - z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 3KDZ,
  - terenu oznaczonego symbolem 6MNU – z drogi oznaczonej w planie symbolem KDW, z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 3KDZ oraz jej części położonej poza granicami planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami 3MNU, 5MNU zlokalizowane są w całości w obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część) – obowiązują ustalenia § 9;
- 7) tereny oznaczone symbolami 2MNU, 4MNU zlokalizowane są częściowo w obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część) – obowiązują ustalenia § 9;
- 8) tereny oznaczone symbolami 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU zlokalizowane są w całości w strefie ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo – obowiązują ustalenia § 9;
- 9) teren oznaczony symbolem 2MNU zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od cmentarza – obowiązują ustalenia § 13;
- 10) tereny oznaczone symbolami 2MNU, 3MNU, 4MNU zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują ustalenia § 13.

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem Ucp:**

- 1) przeznaczenie – teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury;
- 2) obszar służy przeznaczeniu pod plac użyteczności publicznej na terenie wiejskim wraz z niezbędną do tego infrastrukturą, taką jak boiska, korty, place zabaw jak i obiekty kultury służące integracji społeczeństwa oraz targowisko;
- 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, pozostałych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
  - c) geometria dachów:



- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
  - główne połacie dachu symetryczne,
  - d) geometria dachów, o której mowa w pkt 5 lit. c) nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
  - c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3 000 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe – zgodnie z § 15,
- 7) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 2KDZ, z drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KDD oraz drogi gminnej położonej poza granicami opracowania;
- 8) teren zlokalizowany jest częściowo w obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część) – obowiązują ustalenia § 9;
- 9) teren zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo – obowiązują ustalenia § 9.

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

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

**§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZC:**

- 1) przeznaczenie – teren cmentarza;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów z pomieszczeniami higienicznosanitarnymi, parkingów, ścieżek pieszych, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
  - c) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
    - główne połacie dachu symetryczne,
  - d) geometria dachów, o której mowa w pkt 3 lit. c) nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - a) intensywność zabudowy od 0,00 do 0,005,
  - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 0,5% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) stanowiska postojowe – zgodnie z § 15;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ oraz z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych w planie symbolami 1KDX i 2KDX;
- 6) teren zlokalizowany jest częściowo na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – najstarsza część cmentarza rzymskokatolickiego w Lachowie - obowiązują ustalenia § 9;
- 7) na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 9;
- 8) teren zlokalizowany jest częściowo na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – cmentarz rzymskokatolicki – obowiązują ustalenia § 9;
- 9) na terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – kaplica grobowa – obowiązują ustalenia § 9;
- 10) na terenie wyznaczono obszar zakazu pochówku, wynikający z usytuowania na działce nr 187 obręb Lachowo budynku mieszkalnego w odległości bliższej niż 50 m od terenu cmentarza.

**§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZL:**

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

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

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dla obiektów rolniczych ustala się następujące parametry:
  - a) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0,
    - pozostałe zasady realizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obiektów rolniczych;
  - b) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów rolniczych zgodnie z rysunkiem planu,
- intensywność zabudowy od 0,00 do 0,01,
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż 1% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 99% powierzchni działki budowlanej,

- 4) na części terenu oznaczonego symbolem 1R zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia §9;
- 5) tereny oznaczone symbolami 1R i 2R zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza – obowiązują ustalenia § 13;
- 6) tereny zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują ustalenia § 13.

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

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

**§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDD:**

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

**§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDW:**

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

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

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

**§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KS:**

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

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

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

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

**§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IT-T:**

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

**§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IT-K:**

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

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

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

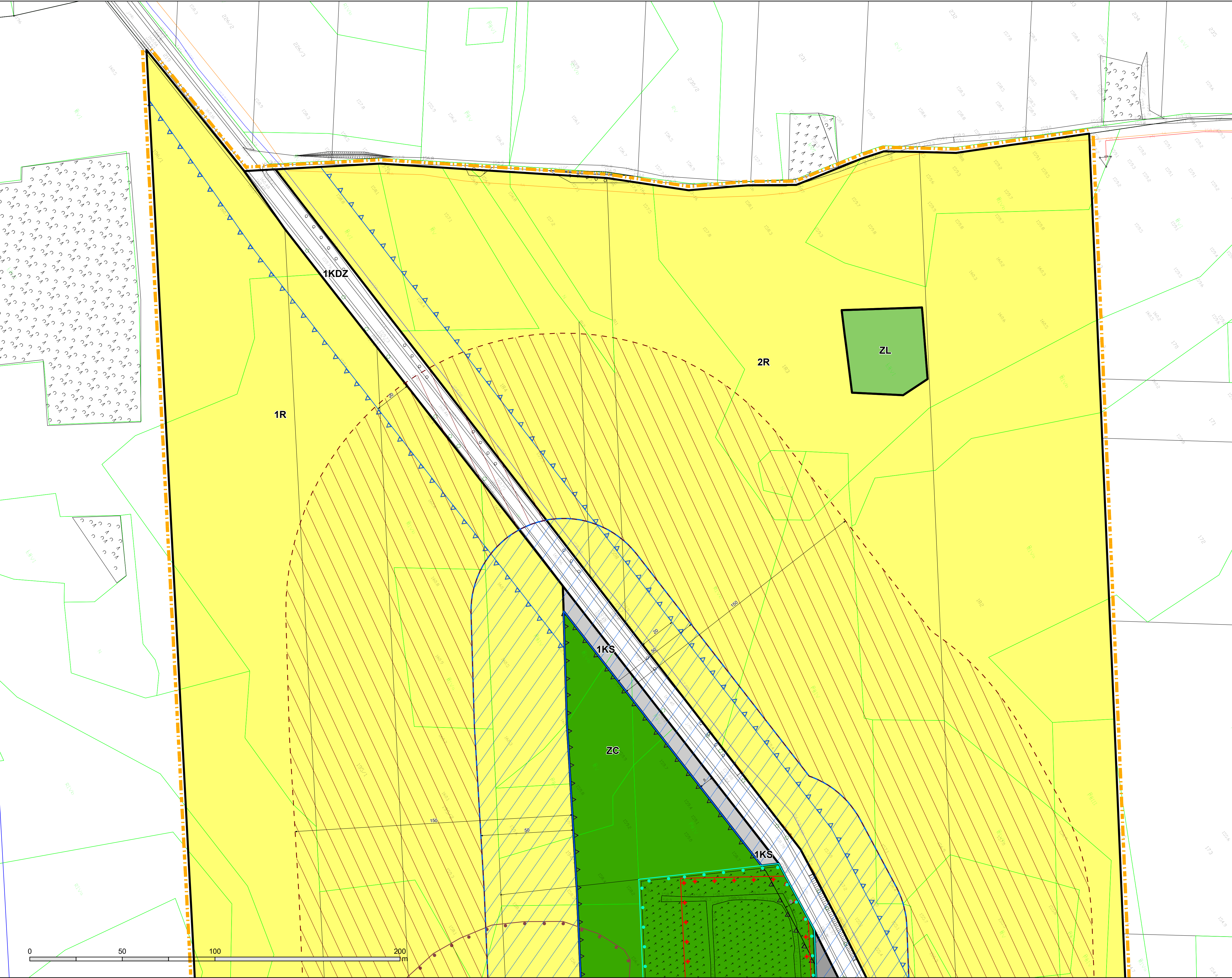
**§ 35.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**  
**Anastazy Jan Kalinowski**



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

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Uchwały nr XXII/160/20  
Rady Gminy Kolno  
z dnia 23 listopada 2020 r.



Skala  
1:1 000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno

**STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY**

- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA (ZACHOWANIE REZERWY NA UZUPYLENIENIE)
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH WSI
- TERENY REZERWACYJNO-WYPOCZYNKOWE
- REGION ROZWOJU ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY PRODUKCJI I USŁUGOWEJ
- CMENTARZ

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

- WIEŚ Z HISTORII CZYLI UKŁAD PRZESTRZENNY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- WIEŚ Z OBIEKTAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZAPYTRONE ZESPÓŁY KOŚCIOŁÓW
- ZESPÓŁ CMENTARZÓW POKOJÓW
- OBIEKTY ZAPYTRONE
- ZAPYTRONE CMENTARZE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRODZIŁKA

**OZNACZENIA**

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów rolniczych
- Strefa ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo
- Strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza
- Obszar zakazu pochówku

**Oznaczenia przeznaczenia terenu:**

- MNU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Ucp - Teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury
- RM - Teren zabudowy zagrodowej
- ZC - Teren cmentarza
- ZL - Teren lasu
- R - Teren rolniczy
- KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD - Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - Teren drogi wewnętrznej
- KDX - Ciąg pieszo-jezdny
- KS - Teren parkingu
- IT-T - Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- IT-K - Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- Obszar wpisany do rejestru zabytków
- Stanowisko archeologiczne
- Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków - historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część)
- Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków - cmentarz rzymskokatolicki
- Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - kaplica grobowa

Mapa poglądowa z widokiem na arkusze planu

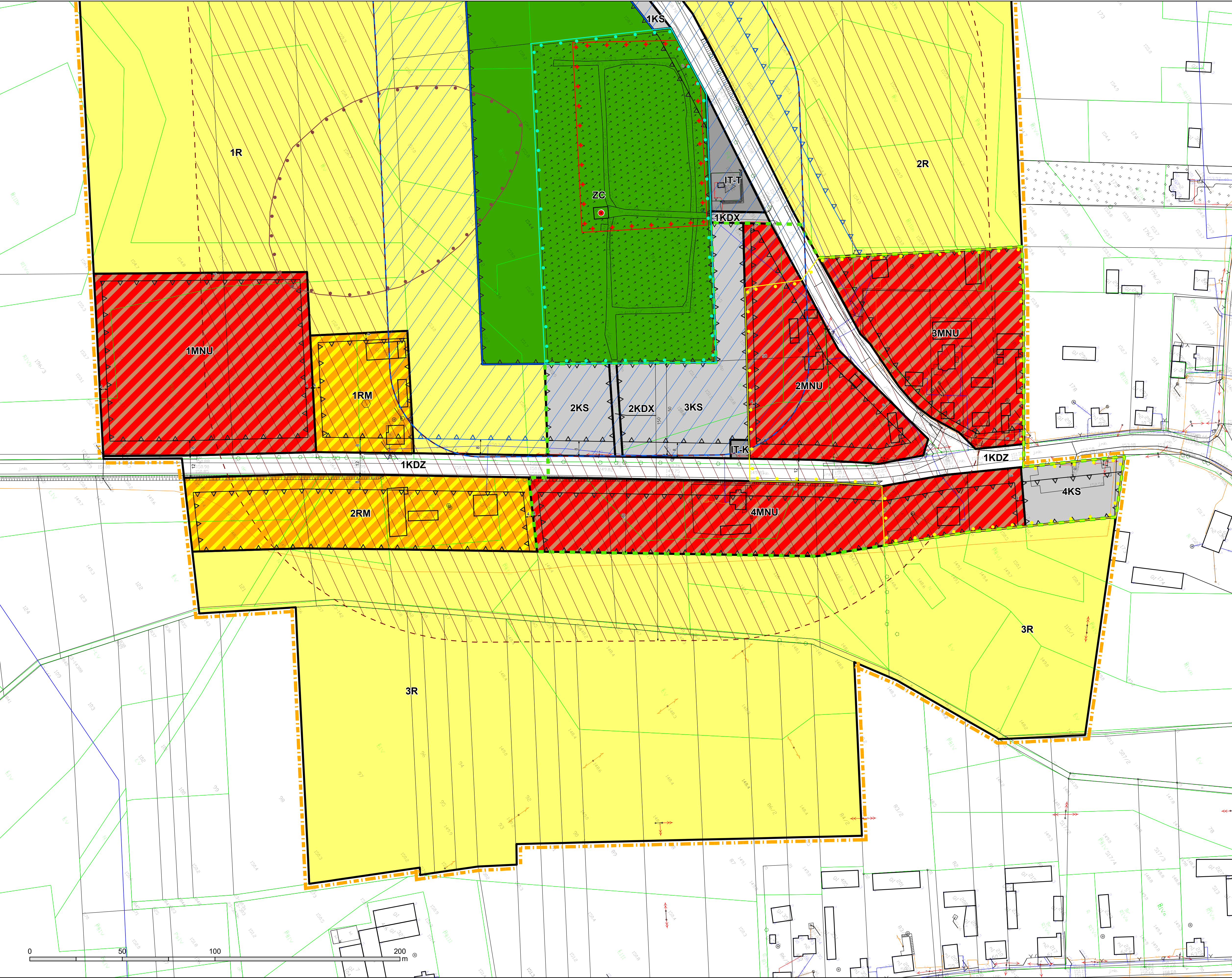
ARKUSZ 1

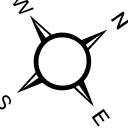
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo



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

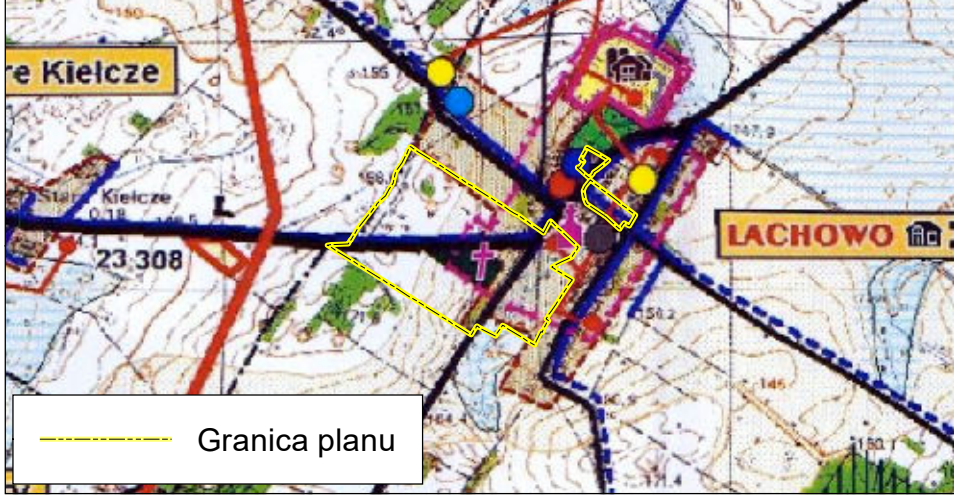
ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Uchwały nr XXII/160/20  
Rady Gminy Kolno  
z dnia 23 listopada 2020 r.





Skala  
1:1 000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno



Granica planu

**STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY**

- TERENY LITELIACZKO-ZABUDOWY (ZABUDOWA REZERWA NA UZUPYLENIENIE)
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH WSI
- TERENY REZERWACYJNO-WYPOCZYNKOWE
- REGION ROZWOJU ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY PRODUKCJI I USŁUGOWE
- CIĄG PIESZO-JEJZDNY

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

- WIEŚ Z HISTORII CZYŃMI UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- WIEŚ Z SYSTEMEM OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZAPYTANIE ZESPÓŁY KOSZCÓW
- ZESPÓŁY ZWIĄZKÓW PARKOWYCH
- OBIEKTY ZABYTOWE
- ZAPYTANIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZAPYTANIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRODZIŁKA

**OZNACZENIA**

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów rolniczych
- Strefa ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo
- Strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza
- Obszar zakazu pochówku

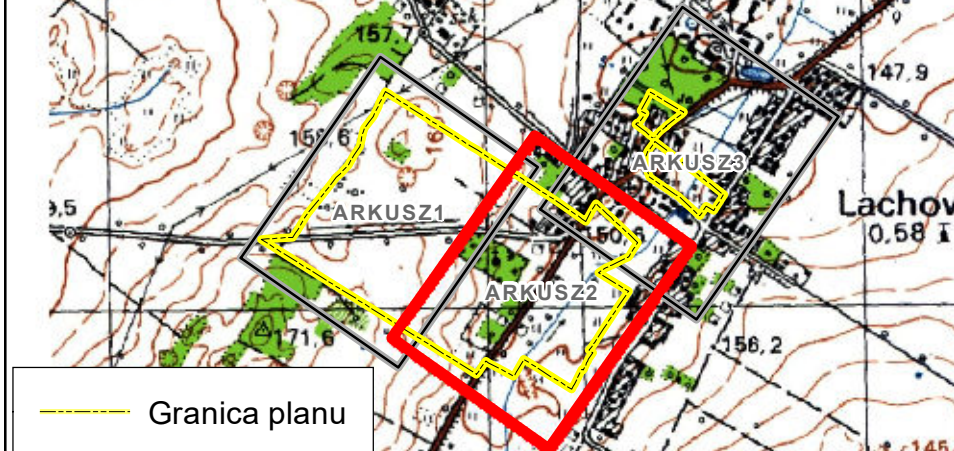
**Oznaczenia przeznaczenia terenu:**

- MNU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Ucp - Teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury
- RM - Teren zabudowy zagrodowej
- ZC - Teren cmentarza
- ZL - Teren lasu
- R - Teren rolniczy
- KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD - Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - Teren drogi wewnętrznej
- KDX - Ciąg pieszo-jezdny
- KS - Teren parkingu
- IT-T - Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- IT-K - Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- Obszar wpisany do rejestru zabytków
- Stanowisko archeologiczne
- Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków - historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część)
- Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków - cmentarz rzymskokatolicki
- Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - kaplica grobowa

Mapa poglądowa z widokiem na arkusze planu



Granica planu

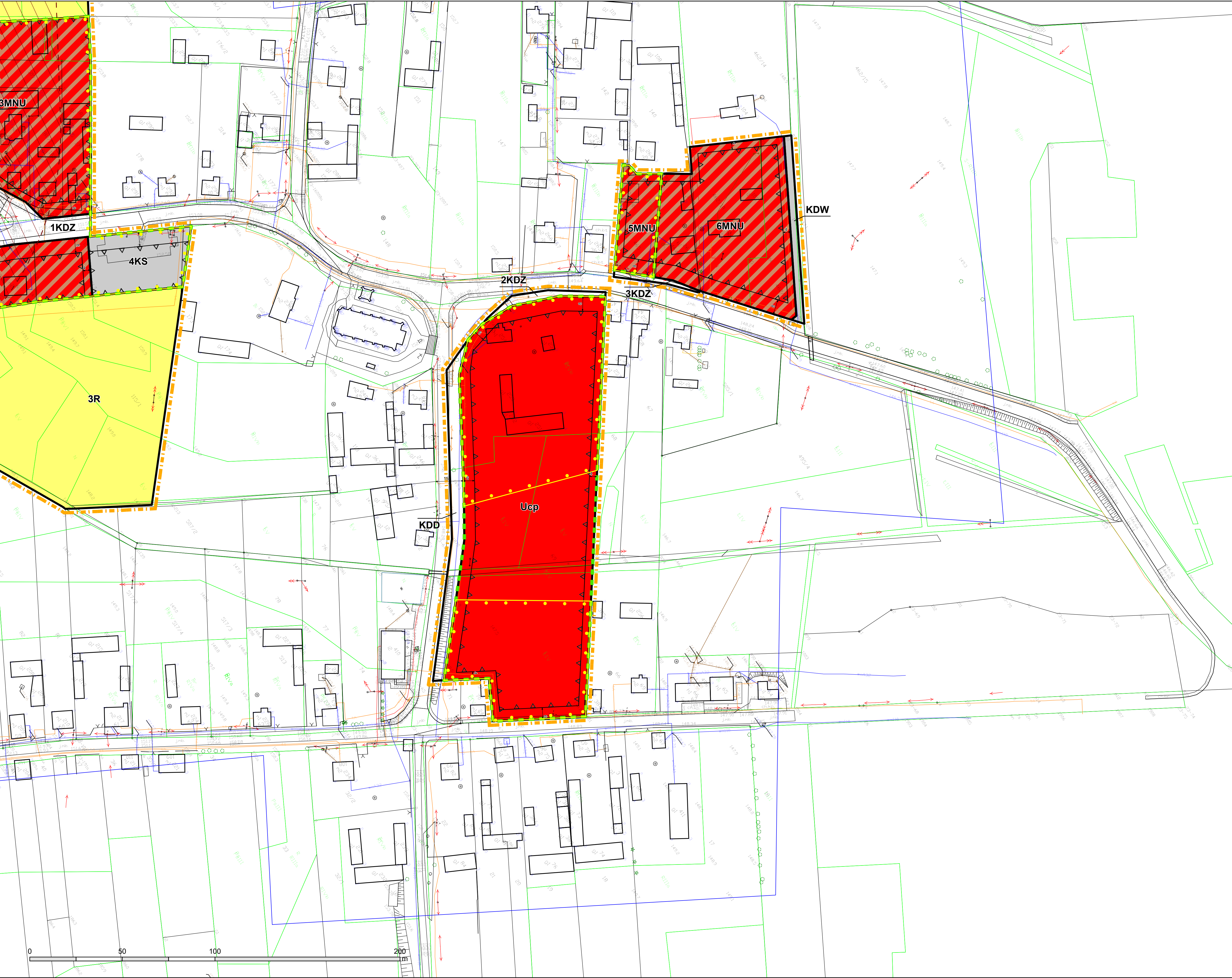
ARKUSZ 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo



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

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Uchwały nr XXII/160/20  
Rady Gminy Kolno  
z dnia 23 listopada 2020 r.



Skala  
1:1 000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno

STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY

- TERENY LITNIEJĄCEGO ZANWERTOWANIA (ZAWIERAJĄCE REZERWY NA UZUPYLENIENIE)
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH WSI
- TERENY REZERWACYJNO-WYPOCZYNKOWE
- REGION ROZWOJU ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY PRODUKCJI JEDYNOŚCOWEJ
- CIĄG PIESZO-JEJZDNY

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- WIEŚ Z HISTORYJNYM UKŁADEM PRZESTRZENNYM
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ CZĘŚCI HISTORYCZNEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI LACHOWO
- WIEŚ Z SYSTEMEM OBLĘTNYM OCHRONĄ, KONSERWATORSKĄ, ZAPYTYWANYM ZESPÓŁY KOSZCÓW
- ZESPÓŁ OCHRONY PARKOWY
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- ZAPYTYWANE OBLĘTNIKI
- ZAPYTYWANE OBLĘTNIKI WILNIOWE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRODZIŁKA

- OZNACZENIA**
- Granica planu
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów rolniczych
  - Strefa ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo
  - Strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza
  - Strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza
  - Obszar zakazu pochówku
- Oznaczenia przeznaczenia terenu:**
- MNU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
  - Ucp - Teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury
  - RM - Teren zabudowy zagrodowej
  - ZC - Teren cmentarza
  - ZL - Teren lasu
  - R - Teren rolniczy
  - KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
  - KDD - Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
  - KDW - Teren drogi wewnętrznej
  - KDX - Ciąg pieszo-jezdny
  - KS - Teren parkingu
  - IT-T - Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja
  - IT-K - Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- Obszar wpisany do rejestru zabytków
  - Stanowisko archeologiczne
  - Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków - historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część)
  - Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków - cmentarz rzymskokatolicki
  - Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - kaplica grobowa



ARKUSZ 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/160/20

Rady Gminy Kolno

z dnia 23 listopada 2020 r.

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

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

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr VIII/49/19 Rady Gminy Kolno z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od **10 września 2020 r. do 1 października 2020 r.** Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął **15 października 2020 r. Nie wniesiono uwag.**

2. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/160/20

Rady Gminy Kolno

z dnia 23 listopada 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 z późn. zm.) Rada Gminy Kolno postanawia, co następuje:

1. W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo realizowane będą zadania własne gminy z zakresu:

- 1) gospodarki wodnej oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej (budowa obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych);
- 2) drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KDD,
- 3) ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych, promenad, dróg rowerowych;
- 4) budowy sieci kanalizacji sanitarnej (długość około 0,9 km);
- 5) budowy sieci kanalizacji deszczowej (długość około 0,9 km);
- 6) urządzenia placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury (teren oznaczony symbolami Ucp), w ramach, którego możliwa jest realizacja niezbędnej do tego infrastruktury, taką jak boiska, korty, place zabaw jak i obiekty kultury służące integracji społeczeństwa oraz targowisko, a także realizacja budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, pozostałych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu;
- 7) urządzenia cmentarza (teren oznaczony symbolami ZC), w ramach, którego możliwa jest realizacja obiektów z pomieszczeniami higienicznosanitarnymi, parkingów, ścieżek pieszych, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenu;
- 8) urządzenia parkingu (tereny oznaczone symbolami KS), w ramach, którego możliwa jest realizacja budynków do obsługi parkingu wraz z pomieszczeniami higienicznosanitarnymi oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem parkingu;
- 9) zieleni gminnej i zadrzewień;
- 10) innych sieci i urządzeń infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

2. W celu realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 gmina poniesie wydatki związane z wykupem gruntów lub wywłaszczeniem terenów za zajęcie pod realizację: inwestycji celu publicznego, inwestycji drogowych, ciągów pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej.

3. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (np. pozyskanie funduszy unijnych oraz innych środków zewnętrznych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

## UZASADNIENIE

### do Uchwały Nr XXII/160/20 Rady Gminy Kolno z dnia 23 listopada 2020 r.

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

#### 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo.

Granice opracowania planu miejscowego zostały określone Uchwałą nr VIII/49/19 Rady Gminy Kolno z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo.

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

Obszar planu obejmuje trzy tereny o łącznej powierzchni ok. 42 ha. Dwa tereny usytuowane są w środkowej części miejscowości Lachowo a trzeci, największy powierzchniowo, obejmuje cmentarz (istniejący i projektowany) wraz z jego sąsiedztwem. W granicach planu zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa. Przy istniejącym cmentarzu rzymskokatolickim usytuowany jest maszt telefonii komórkowej, ciągi pieszo-jezdne, parkingi. Najstarsza część cmentarza wpisana jest do rejestru zabytków (decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 31 sierpnia 1987 r.). Na obszarze zlokalizowane są również zabytki wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W przedmiotowym planie granica cmentarza została przeniesiona z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest ona zgodna z kierunkiem polityki przestrzennej wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno. Uwzględnione zostały również przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52, poz. 315) dotyczące stref ochrony sanitarnej cmentarza. Z racji powyższego, opracowaniem objęto obszar w promieniu 150 m od cmentarza. Od granic terenu oznaczonego symbolem ZC wyznaczono strefę w promieniu 50 m od cmentarza. W związku z istniejącym budynkiem mieszkalnym, na działce 187 obręb Lachowo, w sąsiedztwie istniejącego cmentarza (najstarszej części) w odległości bliższej niż 50 m – w planie wyznaczono obszar zakazu pochówku na terenie oznaczonym symbolem ZC.

Celem opracowania miejscowego planu było umożliwienie rozbudowy istniejącego cmentarza oraz zmiana przeznaczeń terenów względem obowiązującego planu. Poprzez zapisy niniejszego planu miejscowego stworzone zostaną narzędzia prawne umożliwiające realizację planowanych inwestycji. Plan miejscowy określa wskaźniki zagospodarowania terenu z poszanowaniem ładu przestrzennego.

Zakładanie i utrzymywanie cmentarza stanowi zgodnie z art. 6 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) inwestycję celu publicznego. Planowane przedsięwzięcie nie jest możliwe do zrealizowania inną procedurą niż poprzez opracowanie miejscowego planu. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych



(t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1473): „Cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”.

Na potrzeby rozbudowy cmentarza sporządzono ekspertyzę geologiczną w marcu 2020 r., w której stwierdzono m.in. że:

- przedmiotowy teren, pod względem uwarunkowań geologicznych i hydrogeologicznych, jest przydatny do lokalizacji cmentarza,
- teren wokół planowanego obszaru powiększenia cmentarza jest zwodociagowany, zaś w strefie 50 - 150 metrów wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej,
- zawartość  $\text{CaCO}_3$  wykazuje wartość poniżej 1%,
- zwierciadło wody gruntowej do głębokości 4 m poniżej poziomu terenu nie zostało nawiercone.

Biorąc pod uwagę wnioski, jakie wpływały do Urzędu Gminy Kolno oraz założenia gminy odnośnie przeznaczenia terenów, grunty przeznacza się pod:

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

Plan 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Plan miejscowy w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Natomiast w § 18-32 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: MNU, Ucp, RM, ZC, ZL, R, KDZ, KDD, KDW, KDX, KS, IT-T, IT-K.

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

Plan miejscowy w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Dodatkowo, w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W § 8 wskazano zasady kształtowania krajobrazu. W § 18-32 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: MNU, Ucp, RM, ZC, ZL, R, KDZ, KDD, KDW, KDX, KS, IT-T, IT-K.

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

Plan miejscowy w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zgodnie z ustaleniami § 12 w granicach planu nie występują: tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych. Dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych. W § 15 sprecyzowano ustalenia dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

Fragmenty terenów objętych planem miejscowym znajdują się na gruntach klas RIIIb. Zgodnie z § 19 obowiązującego miejscowego planu z 2007 r. (Uchwała Nr X/56/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kolno dotyczącej terenów wsi Lachowo (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 5 grudnia 2007 r. Nr 263 poz. 2810):

- *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 zgodnie z rysunkiem planu oraz z załącznikiem (niepublikowanym), w tym: grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni około 5,78 ha, w tym: grunty: RIII a - 0,83 ha, RIII b - 0,36 ha, RIVa - 0,78 ha, RIVb - 1,51 ha, S/RIVb - 0,30 ha, B/RIVb - 0,21 ha, Ł III - 0,25 ha, ŁIV - 0,82 ha, ŁV - 0,14 ha, Ps III - 0,11 ha, Ps IV - 0,15 ha, Ps V - 0,07 ha, Ps VI - 0,25 ha.*

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

W granicach planu występują:

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków:
  - a) najstarsza część cmentarza rzymskokatolickiego w Lachowie wpisana decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 31 sierpnia 1987 r., nr rejestru A-320 (w tym: kompozycja przestrzenna z układem alei i kwater, mur ogrodzeniowy kamienny z bramą i kaplica cmentarna oraz nagrobki i krzyże żeliwne o charakterze zabytkowym);
- 2) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) historyczny układ przestrzenny wsi Lachowo (część),
  - b) cmentarz rzymskokatolicki,
  - c) kaplica grobowa,
- 3) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: stanowisko nr 20 na obszarze 30-76, Lachowo gm. Kolno, ślady osadnictwa z epoki brązu i osada z okresu późnego średniowiecza.

W § 9 wskazano zasady ochrony ww. zabytków.

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

§ 12 zawiera ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Dodatkowo w § 15 podano informacje o stanowiskach postojowych, w tym dotyczących pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni**

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

### **3.7 Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach planu właścicielami działek są: gmina Kolno, powiat kolneński (drogi powiatowe), Parafia Rzymsko-Katolicka i w przeważającej części osoby prywatne.

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

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Teren objęty planem 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 nie wpływu.



Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Strażą Graniczną.

### 3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia miejscowego planu zabezpieczają tereny pod istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W planie miejscowym wyznaczono przestrzenie publiczne, są to: teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury, oznaczony symbolem Ucp, teren cmentarza oznaczony symbolem ZC, tereny parkingów oznaczone symbolem KS, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDD oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX.

Ww. inwestycje stanowią inwestycje celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przywołanym przepisem, celami publicznymi są między innymi:

- *wydziałanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;*
- *budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;*
- *zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;*
- *wydziałanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.*

W ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym określono natomiast zadania własne gminy, obejmują one sprawy takie jak:

- *gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;*
- *wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;*
- *działalności w zakresie telekomunikacji;*
- *zieleni gminnej i zadrzewień;*
- *cmentarzy gminnych.*

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

Projekt planu miejscowego w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

### 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

### 3.12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Kolno na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Przystąpienie do opracowania przedmiotowego planu jest odpowiedzią na wnioski mieszkańców z prośbą o opracowanie miejscowego planu, a także potrzebą rozbudowy istniejącego cmentarza.

Wójt Gminy Kolno obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo. Zawiadomił o podjęciu przez Radę Gminy Kolno Uchwały nr VIII/49/19 Rady Gminy Kolno z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo. Poinformował o możliwości składania wniosków do 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 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 planu. W obwieszczeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie 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 planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.09.2020 r. do 1.10.2020 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 10.09.2020 r. o godz. 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Na dyskusji publicznej zjawiała się jedna zainteresowana osoba, co odnotowano w protokole. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Plan miejscowy w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Dopuszczono realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie gospodarki ściekami ustalono odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315) wyznaczono strefy sanitarne od cmentarza, w których:

- w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakaz funkcjonowania: zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć własnych, jeśli przeznaczenie dopuszcza tego typu obiekty,
- w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza obowiązuje nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich ww. budynków korzystających z wody.

### **3.14 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 miejscowego planu nie otrzymał wniosków od mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wpłynęły żadne uwagi.

Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania. W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem 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 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 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 planu.

**3.15 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.

Niniejszy plan miejscowy dotyczy obszaru zlokalizowanego w obrębie ewidencyjnym Lachowo, w gminie Kolno. W większości utrzymuje się przeznaczenie z obowiązującego planu oraz zgodnie ze stanem faktycznym (w przypadku zabudowy zagrodowej). Nową zabudowę projektuje się głównie na terenie oznaczonym symbolem 4MNU, czyli tam gdzie obowiązujący miejscowy plan nakazywał pozostawienie tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu (tj. rolnym). Poniżej zestawiono tereny, na których dopuszcza się zabudowę. Zestawiono przeznaczenia z obowiązującego planu oraz opisano.

| L.p. | Przeznaczenie terenu w projekcie MPZP                         | Przeznaczenie terenu w obowiązującym MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                       | Opis                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | 1MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Teren niezabudowany, na który zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy w 2018 r. (na dz. 195/1 pod zabudowę usługową) i 2019 r. (na dz. 196/2 pod zabudowę mieszkalno-usługową)                                                                |
| 2.   | 2MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami | 12 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych<br>25 KP-ZP - komunikacja drogowa (parking obsługujący teren cmentarza objętego ochroną konserwatorską, prace związane z wszelką planowaną działalnością inwestycyjną wymagającą pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków) i zieleń urządzona | Teren częściowo zabudowany. Usunięcie przeznaczenia pod komunikację drogową i zieleń urządzoną na działkach własności prywatnej. Ustalenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.                                       |
| 3.   | 3MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami | 6 MN-RM - zabudowa mieszana: mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa w gospodarstwach rolnych                                                                                                                                                                                                                    | Teren w większości zabudowany. Na terenie zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa z budynkami gospodarczymi, zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Utrzymuje się przeznaczenie z obowiązującego planu w zakresie zabudowy jednorodzinnej. |



|    |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | 4MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                                                                  | 11 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych<br>21 U-M-KP - komunikacja drogowa (parking obsługujący zespół kościoła parafialnego) i zabudowa usługowo – mieszkaniowa<br>26 Rz-Ws - tereny użytków rolnych - obszary obniżenia morfologicznego, tereny wód powierzchniowych           | Teren częściowo zabudowany. Wprowadzono zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami wzdłuż drogi powiatowej.                                                                                                                                      |
| 5. | 5MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami<br>6MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami | 18 UZ-U - tereny zabudowy usługowej - usługi z zakresu zdrowia                                                                                                                                                                                                                                       | Teren zabudowany zabudową mieszkaniowo-usługową. Obowiązujące przeznaczenie wykluczało funkcję mieszkaniową. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami będzie odpowiadało faktycznego zagospodarowaniu.                         |
| 6. | Ucp - teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury                                                                    | 3MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>4 MN-RM - zabudowa mieszana: mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa w gospodarstwach rolnych<br>27 Rz-Ws - tereny użytków rolnych - obszary obniżenia morfologicznego, tereny wód powierzchniowych<br>WS – tereny wód powierzchniowych (strumień, staw) | Teren częściowo zabudowany. Teren przekształca się pod zabudowę obiektami instytucji kultury służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkańców zgodnie z planami inwestycyjnymi gminy (własność gminna) oraz korzystne położenie (przy drodze publicznej). |
| 7. | 1RM - teren zabudowy zagrodowej                                                                                                | Brak MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Teren zabudowany zabudową zagrodową, ustalenie przeznaczenia zgodnie ze stanem faktycznym.                                                                                                                                                          |
| 8. | 2RM - teren zabudowy zagrodowej                                                                                                | Częściowo 26 Rz-Ws - tereny użytków rolnych - obszary obniżenia morfologicznego, tereny wód powierzchniowych<br>W większości brak MPZP                                                                                                                                                               | Teren zabudowany zabudową zagrodową, ustalenie przeznaczenia zgodnie ze stanem faktycznym. W części z obowiązującego planu – teren niezabudowany.                                                                                                   |

Podsumowując powyższą tabelę: nową zabudowę wprowadza się wzdłuż dróg powiatowych – na terenach oznaczonych symbolami 1MNU, 4MNU, Ucp, 2RM. Tereny te będą stanowiły kontynuację rozwoju wsi wzdłuż dróg publicznych. Nową zabudowę sytuje się na terenach oznaczonych w obowiązującym planie symbolem Rz-Ws - tereny użytków rolnych - obszary obniżenia morfologicznego, tereny wód powierzchniowych. Obowiązujący plan nakazywał pozostawienie tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu (tj. rolnym).

Tereny pod nową zabudowę znajdują się w centrum wsi Lachowo, posiadają dobre skomunikowanie z pobliskim miastem Kolno (10 km).

Tereny przeznaczone pod zabudowę w większości uzbrojone są w sieć wodociągową, elektroenergetyczną. Miejscowość Lachowo nie jest skanalizowana, gospodarka ściekowa odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. poprzez instalację przydomowych oczyszczalni ścieków czy bezodpływowych zbiorników).

#### **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 – nie znalazł się tam żadnej wniosek odnoszący do planu z 2007 r. W analizie uznano plan z 2007 r. za aktualny, a teren częściowo zainwestowany zgodnie z planem.

Wnioski mieszkańców wpływały przed przystąpieniem do procedury miejscowego planu w czerwcu 2019 r. Uchwała w sprawie przystąpienia do opracowania planu została podjęta również w czerwcu 2019 r.

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

Prognoza skutków finansowych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębu geodezyjnego Lachowo zawiera szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma gmina z tytułu uchwalenia 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, co szczegółowo opisano w ww. prognozie finansowej.

#### **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 niniejszym planie nie wskazano obowiązkowego elementu zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy: sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W granicach opracowania 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 są tereny oznaczone symbolami 1MNU, 4MNU, 2RM – gdzie wprowadza się zabudowę, jako kontynuację funkcji zastanych w sąsiedztwie oraz zgodnie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i planami inwestycyjnymi gminy (tereny oznaczone symbolami Ucp).