



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 6 września 2022 r.

Poz. 3814

UCHWAŁA NR XLII/283/22 RADY GMINY KOLNO

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lachowo w gminie Kolno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1005 i poz. 1079) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą nr XXXIV/229/21 Rady Gminy Kolno z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lachowo w gminie Kolno oraz po stwierdzeniu, że 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., uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lachowo w gminie Kolno w granicach określonych Uchwałą Nr XXXIV/229/21 Rady Gminy Kolno z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lachowo w gminie Kolno, zwany dalej planem miejscowym.

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

- 1) części tekstowej planu miejscowego stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, składającej się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
5. Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym – ok. 1,9 ha.

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie mogą wykroczać obiekty budowlane za wyjątkiem sieci infrastruktury wraz z przyłączami;

- 2) teren – teren wyznaczony w części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanym w planie miejscowym przeznaczeniem i oznaczeniem;
- 3) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°;
- 4) dach jednospadowy – dach o jednej połaci dachowej o kącie nachylenia 12°-25°.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo;
- 5) określenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §5;
- 6) wymiar podany w metrach.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem **IKO**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **IKO**;
- 3) stanowiska postojowe należy zapewnić na terenie planowanej inwestycji;
- 4) na terenie oznaczonym symbolami **RZM** dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ustaleń szczegółowych planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 5) 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 objętym planem miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) elewacje obiektów realizować w kolorach jasnych o niskim nasyceniu barw;
- 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) obejmuje się ochroną część historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo, w formie strefy ochrony konserwatorskiej – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują:
 - a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
 - b) sytuowanie zabudowy zgodnie z historyczną dyspozycją funkcjonalno-przestrzenną,
 - c) stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych, o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historycznej,

- d) pokrycie dachów budynków mieszkalnych dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, blachami gładkimi w odcieniach brązu i czerwieni, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
- e) opracowanie elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów), przy zastosowaniu form współczesnych, powinno harmonizować z rozwiązaniami stosowanymi w zabudowie historycznej.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem KDD;
- 3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych

§ 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 obszaru objętego planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

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

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

- 1) w planie miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w planie miejscowym nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na to, że teren IKO stanowi część jednej działki ewidencyjnej i będzie przedmiotem realizacji inwestycji z zakresu zadań własnych gminy.

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

- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia na terenach w granicach planu miejscowego z możliwością ich przebudowy;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi oraz pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych oraz w granicach terenu oznaczonego symbolem IKO;
- 3) 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,
 - 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,
 - d) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się: z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - obsługę telekomunikacyjną z kablowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - 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,
 - g) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują ustalenia §7;
- 4) zasady w zakresie stanowisk postojowych:
- a) stanowiska postojowe należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji w liczbie minimum:
 - 0,5 stanowiska na 1 osobę zatrudnioną na terenie oznaczonym symbolem IKO,
 - 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem RZM,
 - b) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie oznaczonym symbolem IKO:
 - 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) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - d) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;
- 5) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustalenia szczegółowymi.

§ 16. 1. Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowi linia rozgraniczająca teren oznaczony symbolem IKO.

2. Zasady realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 określają zapisy planu miejscowego.

§ 17. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **IKO**:

- 1) przeznaczenie – teren oczyszczalni ścieków;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

- b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe – zgodnie z §15;
- 4) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem RZM:

- 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 w zabudowie zagrodowej: 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 12°-45°,
 - w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych główne połacie dachu symetryczne,
 - d) kalenica budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej równoległa do istniejącej drogi z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,
 - c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe – zgodnie z §15;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem KDD;
- 5) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo – obowiązują ustalenia §9.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 2,0 m zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 21. W granicach obszaru objętego planem miejscowym 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).

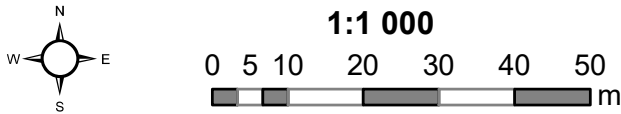
§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolno.

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

**Przewodniczący Rady
Gminy Kolno**

Anastazy Jan Kalinowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/283/22
Rady Gminy Kolno
z dnia 30 sierpnia 2022 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo
- IKO - teren oczyszczalni ścieków
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- 8

Wymiar podany w metrach

Układ współrzędnych:
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło danych:
Starostwo Powiatowe w Kolnie
Wydział Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami
ul. 11 Listopada 1, 18-500 Kolno

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Kolno



STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY		ŚRODOWISKO KULTUROWE	
	TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAKWESTWOWANIA (ZABEZPIECZENIE REZERWY NA UZDZIENIENIE)		WIEŚ Z HISTORYCZNYM UKŁADEM PRZESTRZENNYM
	KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH WSI		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU		WIEŚ Z OBIEKTAMI OCHRONY KONSERWATORSKĄ
	REGION ROZWOJU ZABUDOWY LITNISKOŹEJ		ZABYTOWE ZESPÓŁY KOŚCIOŁÓW
	TERENY PRODUKCJI ROLNEJ		ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY
	TERENY PRODUKCJI I USŁUGOWE		OBIEKTY ZABYTOWE
	CMENTARZ		ZABYTOWE OBIĘTARZE RZYMNO-KATOLICZNE
			ZABYTOWE OBIĘTARZE WOLNIE
			STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
			GRODZIŚKA

 Granica obszaru objętego planem miejscowym
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzekraczalna linia zabudowy
 Strefa ochrony konserwatorskiej części historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo
 IKO - teren oczyszczalni ścieków
 RZM - teren zabudowy zagrodowej
 KDD - teren drogi dojazdowej
 Wymiar podany w metrach

Źródło danych:
Starostwo Powiatowe w Kolnie
Wydział Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami
ul. 11 Listopada 1, 18-500 Kolno

Granica obszaru
objętego planem
miejscowym

STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY		ŚRODOWISKO KULTUROWE	
TERENY ISTNIEJĄCEGO ZNAWSTWOWANIA (ZACHRAŃAJĄCE REZERWY NA UZUPEŁNIENIE)		WISIE Z HISTORICZNYM UZDOBIEM PRZESTRZENNYM	
KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH WSI		STREFA OCHRONY KONSERWATORSTWIEJ	
TERENY REZERWACYJNO-WYPOCZYNKOWE		WISIE Z ORIENTACJĄ OBJEKTY OCHRONA KONSERWATORSTWA	
REJON ROZWOJU ZABUDOWY LETNISKOWEJ		ZABYTOWE ZESPÓŁY KOŚCIOŁÓW	
TERENY PRODUKCJI ROLNEJ		ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY	
TERENY PRODUKCJI I USŁUGOWE		OBIEKTY ZABYTOWE	
CEMENTARZ		ZABYTOWE CEMENTARZE RZYMNO-KATOŁICKIE	
		ZABYTOWE CEMENTARZE WOLNE	
		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	
		GRODZIKA	

Arkusz 2 z 2

Map of the Lachowo area showing the proposed municipal boundary. The map includes topographic features like contour lines and a river, as well as urban areas. Two specific areas are highlighted with yellow polygons and numbered 1 and 2, each enclosed in a red rectangle. A legend at the bottom right explains the symbols: a thick yellow line for the "Granica obszaru objętego planem miejscowym" (boundary of the area covered by the local plan).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/283/22

Rady Gminy Kolno

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lachowo w gminie Kolno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Kolno postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lachowo w gminie Kolno, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą nr XXXIV/229/21 Rady Gminy Kolno z dnia 30 grudnia 2021 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca 2022 r. do 8 lipca 2022 r. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 22 lipca 2022 r. Nie wniesiono uwag.

2. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/283/22

Rady Gminy Kolno

z dnia 30 sierpnia 2022 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Kolno postanawia, co następuje:

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

- 1) drogi gminnej, na terenie oznaczonym w planie symbolem KDD,
- 2) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, na terenie oznaczonym w planie symbolem IKO,
- 3) 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 drogowych.

3. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1005 i poz. 1079) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (np. pozyskanie funduszy unijnych oraz innych środków zewnętrznych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/283/22

Rady Gminy Kolno

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

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

Rada Gminy Kolno na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lachowo w gminie Kolno, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE**do Uchwały Nr XLII/283/22****Rady Gminy Kolno****z dnia 30 sierpnia 2022 r.****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu
geodezyjnego Lachowo w gminie Kolno****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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 Wstęp

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lachowo w gminie Kolno, do którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIV/229/21 Rady Gminy Kolno z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lachowo w gminie Kolno.

Do czasu uchwalenia niniejszego planu miejscowego dla części obowiązuje 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 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 objęty planem miejscowym to dwa fragmenty o łącznej powierzchni ok. 1,9 ha. Pierwszy z terenów usytuowany jest przy drodze powiatowej, planuje się na nim inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającą na budowie oczyszczalni ścieków. Drugi z terenów położony jest przy drodze gminnej, a plan miejscowy przeznaczą go pod zabudowę zagrodową i poszerzenie drogi, ujednolicając przy tym zasady zagospodarowania względem obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny objęte planem miejscowym nie są zabudowane.

Poprzez zapisy planu miejscowego stworzone zostaną narzędzia prawne umożliwiające realizację planowanych inwestycji, w tym inwestycji celu publicznego. Plan miejscowy określi wskaźniki zagospodarowania z poszanowaniem ładu przestrzennego.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno przyjętego uchwałą Nr XXVII/184/02 Rady Gminy Kolno z dnia 28 czerwca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXVIII/202/06 Rady Gminy Kolno z dnia 19 maja 2006 r., uchwałą nr XXIV/102/12 Rady Gminy Kolno z dnia 20 lipca 2012 r. oraz uchwałą Nr XXV/155/17 Rady Gminy Kolno z dnia 30 marca 2017 r. 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 §18-20 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: IKO, RZM, KDD.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto, w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §8 wskazano zasady kształtowania krajobrazu. W §18-20 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: IKO, RZM, KDD.

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 miejscowego 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 miejscowym 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.

Teren oznaczony symbolem IKO częściowo zlokalizowany jest na gruntach rolnych ŁIII. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.), gruntami rolnymi są: „grunty pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi”. Biorąc pod uwagę powyższe, teren na którym planowana jest oczyszczalnia ścieków pozostanie nadal gruntem rolnym, w związku z czym nie wystąpiły przesłanki do ubiegania się o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach opracowania planu miejscowego obejmuje się ochroną część historycznego układu przestrzennego wsi Lachowo, w formie strefy ochrony konserwatorskiej – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

W §9 wskazano zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §15 podano minimalną liczbę stanowisk postojowych, w tym dotyczących pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W §10 nakazano dostosowanie terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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 miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach planu właścicielami działek są: Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (teren pod oczyszczalnię ścieków) oraz osoba prywatna (teren pod zabudowę zagrodową i poszerzenie drogi).

W związku z planowaną realizacją oczyszczalni ścieków na gruntach Skarbu Państwa i zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c) ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 514 z późn. zm.), działka może być nieodpłatnie przekazana na własność jednostki samorządu terytorialnego „c) *na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki - pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*”.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

Teren objęty planem miejscowym 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.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego zabezpieczają tereny pod istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W planie ustalono również granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - stanowi go linia rozgraniczająca teren oznaczony symbolem IKO. Przewiduje się również poszerzenie drogi gminnej – teren oznaczony symbolem KDD.

Ww. inwestycje stanowią inwestycje celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.). Zgodnie z przywołanym przepisem, celami publicznymi są między innymi:

- *budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,*
- *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.*

W ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), określono natomiast zadania własne gminy, obejmują one sprawy dotyczące:

- *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.*

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

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 wynika z konieczności budowy oczyszczalni ścieków na terenie gminy. Objęcie planem terenu oznaczonego symbolem RZM i KDD wynika z konieczności ustalenia jednolitych zapisów w tych granicach.

Wójt Gminy Kolno obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lachowo w gminie Kolno. Zawiadomił o podjęciu przez Radę Gminy Kolno Uchwały nr XXXIV/229/21 Rady Gminy Kolno z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lachowo w gminie Kolno. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego. Ogłoszenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy/sołectwa Lachowo oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy. W wyznaczonym czasie nie wpłynął żaden wniosek od mieszkańców.

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 miejscowego. 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 zostało opublikowane w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy/sołectwa Lachowo oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca 2022 r. do 8 lipca 2022 r. W trakcie wyłożenia, 8 lipca 2022 r. o godzinie 9:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie na platformie komunikacji internetowej Microsoft Teams. Na dyskusję publiczną nie podłączyły się osoby zainteresowane. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wpłynęły uwagi.

3.12 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. Ponadto, na terenie oznaczonym symbolem IKO planuje się budowę oczyszczalni ścieków.

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

Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania. W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu miejscowego – analizę ekonomiczną zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.

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.

Ustalenia planu miejscowego mają umożliwić realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jaką jest budowa oczyszczalni ścieków.

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.**

Teren oznaczony symbolem IKO obowiązujący plan przeznacza pod tereny użytków rolnych – obszary obniżenia morfologicznego z terenami wód powierzchniowych (symbol 28Rz-Ws). Na terenie tym planowana jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Miejscowość Lachowo nie jest skanalizowana, gospodarka ściekowa odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. poprzez instalację przydomowych oczyszczalni ścieków czy bezodpływowych zbiorników), stąd też zasadne jest przyjęcie planu miejscowego.

Na terenach oznaczonych symbolami RZM i KDD częściowo obowiązuje plan miejscowy ustalający tożsame przeznaczenia. Tereny należą do jednego właściciela – objęcie takiego obszaru miało na celu

ujednolicenie w nim zasad zagospodarowania.

Przy terenie RZM zlokalizowane są sieci: wodociągowa, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna.

Na terenie IKO zlokalizowana jest sieć wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna, a w bliskim sąsiedztwie również elektroenergetyczna.

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...” zawarto informację o wnioskach mieszkańców z prośbą o przystąpienie do opracowania zmian obowiązujących miejscowych planów – nie znalazł się tam żaden wniosek odnoszący do planu z 2007 r. W analizie uznano plan z 2007 r. za aktualny, a teren częściowo zainwestowany zgodnie z planem.

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. Gmina Kolno na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uzyska dochodów z tytułu podatku od nieruchomości lub będą one znikome, nie uzyska dochodów z tytułu opłaty planistycznej ani adiacenckiej. Gmina nie uzyska również dochodu z tytułu sprzedaży nieruchomości gminnych. Ponadto gmina będzie zobowiązana do wykupu części nieruchomości na poszerzenie drogi gminnej. Poprzez zapisy planu stworzone zostaną narzędzia prawne umożliwiające realizację planowanych inwestycji, w tym inwestycji celu publicznego, jak budowa oczyszczalni ścieków.

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 planie miejscowym nie wskazano obowiązkowego elementu zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy: sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach opracowania nie zachodzą przesłanki do określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.