

**UCHWAŁA NR XI/84/20  
RADY MIASTA KOLNO**

z dnia 6 marca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych  
w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Świerkowej, Dębowej, Klonowej w Kolnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815) oraz 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) - uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kolno uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/192/2001 Rady Miasta Kolno z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/211/06 Rady Miasta Kolno z dnia 29 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIII/135/17 Rady Miasta Kolno z dnia 31 marca 2017 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Kolno, w granicach określonych na załączniku graficznym rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/161/17 Rady Miasta Kolno z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Świerkowej, Dębowej, Klonowej w Kolnie, zwany dalej planem.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 5 ha.

**§ 2.** Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków; linię tę mogą przekraczać, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) na nie więcej niż 1,50 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony oraz zadaszenia nad wejściem, powyżej poziomu parteru,
  - b) schody,
  - c) podjazdy dla osób niepełnosprawnych;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica elewacji uprzywilejowanej budynku z możliwością jej cofnięcia na maksymalnie 1/2 jej długości; dla obiektów towarzyszących linia ta stanowi linię nieprzekraczalną; linię tę mogą przekraczać, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) na nie więcej niż 1,50 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony oraz zadaszenia nad wejściem, powyżej poziomu parteru,
  - b) schody,
  - c) podjazdy dla osób niepełnosprawnych;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 15°;
- 4) elewacji uprzywilejowanej budynku – należy przez to rozumieć reprezentacyjną elewację budynku, wymagającą zastosowania estetycznych rozwiązań architektonicznych oraz wysokich standardów materiałowych;

- 5) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z zaspokajaniem potrzeb ludności; z wyłączeniem: stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, komisów samochodowych, składów złomu, krematoriów, zakładów kamieniarskich, hurtowni, warsztatów stolarskich, warsztatów ślusarskich, zakładów pogrzebowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiącą inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną), nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócającą funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

#### § 4. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczony symbolem U;
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW.

#### § 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zieleń izolacyjna;
- 6) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.

2. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

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

#### § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 80° -100°;
- 3) w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w § 18-23;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji.

#### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;

4) zakazuje się realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują: zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym zabytki archeologiczne wpisane do rejestru lub znajdujące się w ewidencji AZP.

**§ 9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za tereny przestrzeni publicznych uznaje się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się wzbogacenie przestrzeni publicznych zielenią ozdobną, głównie o charakterze szpalerowym;
- 4) pozostałe zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 10.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych określonych w § 18-23 uchwały, jeśli przeznaczenie terenu wymaga takiego ustalenia.

**§ 11.** Granice i sposoby 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody nie występują;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie występują;
- 3) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) tereny objęte planem zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 7) dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, o którym mowa w pkt 6 nie ustanowiono obszaru ochronnego;
- 8) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa podlaskiego nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

**§ 12.** W granicach planu nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 80° - 100°.

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte są w ustaleniach szczegółowych w § 20-23 uchwały.

**§ 15.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - zaopatrzenie z sieci wodociągowej poprzez przyłącza do sieci istniejącej w ul. Klonowej, Świerkowej i Dębowej,
    - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, poprzez przyłącza do sieci istniejącej w ul. Klonowej, Świerkowej i Dębowej,
  - c) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
    - odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej poprzez przyłącza do sieci istniejącej w ul. Klonowej, Świerkowej i Dębowej,
    - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki,
  - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
    - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
    - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
  - f) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - g) zaopatrzenie w gaz ustala się z projektowanej sieci gazowej,
  - h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kolno;
- 2) projektowane sieci i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń, o których mowa w pkt 1 pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

**§ 16.** W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 17.** Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U (2,33 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
  - a) lokali mieszkalnych, wyłącznie powyżej kondygnacji parteru, na potrzeby właściciela obiektu lub jego pracowników, o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej budynków usługowych,
  - b) obiektów towarzyszących, w tym m. in. garaży, wiat, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, małej architektury itp.;
- 3) nakazuje się nasadzenie pasa wielopiętrowej zieleni izolacyjnej wskazanego na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1KDD;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) garaże realizować w bryle budynków usługowych,
  - b) zakaz realizacji wolno stojących gospodarczych budynków towarzyszących funkcji usługowej,
  - c) wysokość zabudowy:

- maksymalnie 12,0 m dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych,
- maksymalnie 6,0 m dla obiektów towarzyszących i pozostałych obiektów służących realizacji przeznaczenia terenu,

d) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie trzy,

e) dachy płaskie,

f) kolor i pokrycie dachu: nie ustala się,

g) elewacja uprzywilejowana budynku od strony drogi 1KDG (ul. Wojska Polskiego),

h) szerokość elewacji uprzywilejowanej budynku: co najmniej 18,0 m,

i) wysokość elewacji uprzywilejowanej budynku: co najmniej 5,5 m,

j) w elewacji budynku dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych (drewna, kamienia, cegły), metalu, betonu architektonicznego i szkła;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 17,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDG oraz nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDL, 2KDL,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 1,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>,

f) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 2000 m<sup>2</sup>;

6) nakaz zapewnienia miejsca do parkowania rowerów;

7) ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:

a) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w bryle budynku,

c) należy zapewnić minimum:

- 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

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

- 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 i więcej;

8) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu: 1KDL, 2KDL, 1KDD oraz drogi wewnętrznej 1KDW.

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1E (0,02 ha) są następujące:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) teren lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

4) dachy płaskie;

5) kolor i pokrycie dachu: nie ustala się.

**§ 20.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG (1,00 ha) są następujące:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: w granicach działek.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL (0,27 ha), 2KDL (0,25 ha) są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: w granicach działek.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD (0,59 ha) są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: w granicach działek.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW (0,53 ha) są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się zjazd z drogi publicznej 1KDG;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, chodników oraz zieleni urządzonej;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 16,0 m.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kolno.

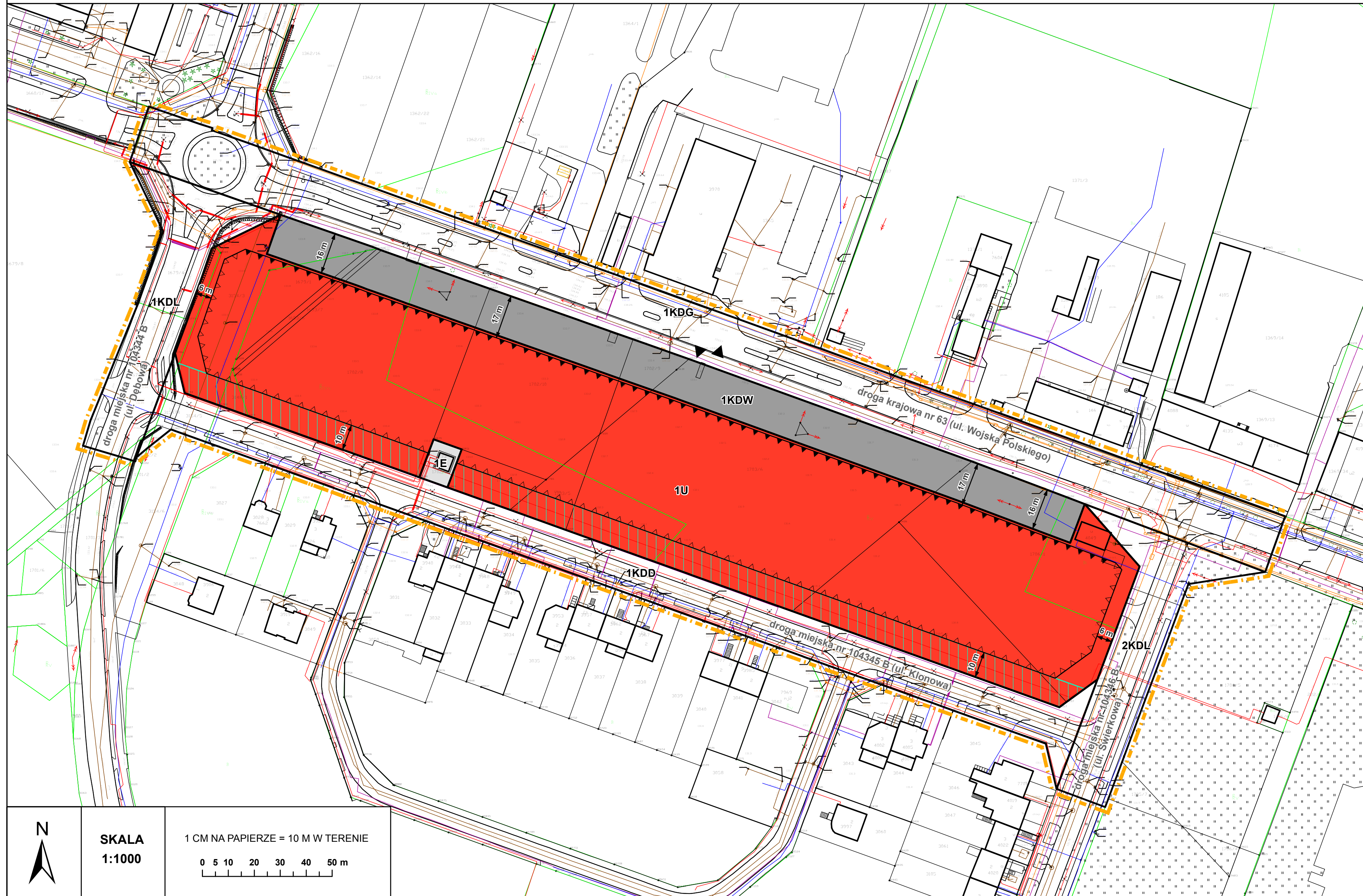
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Mariusz Rakowski**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Świerkowej, Dębowej, Klonowej w Kolnie

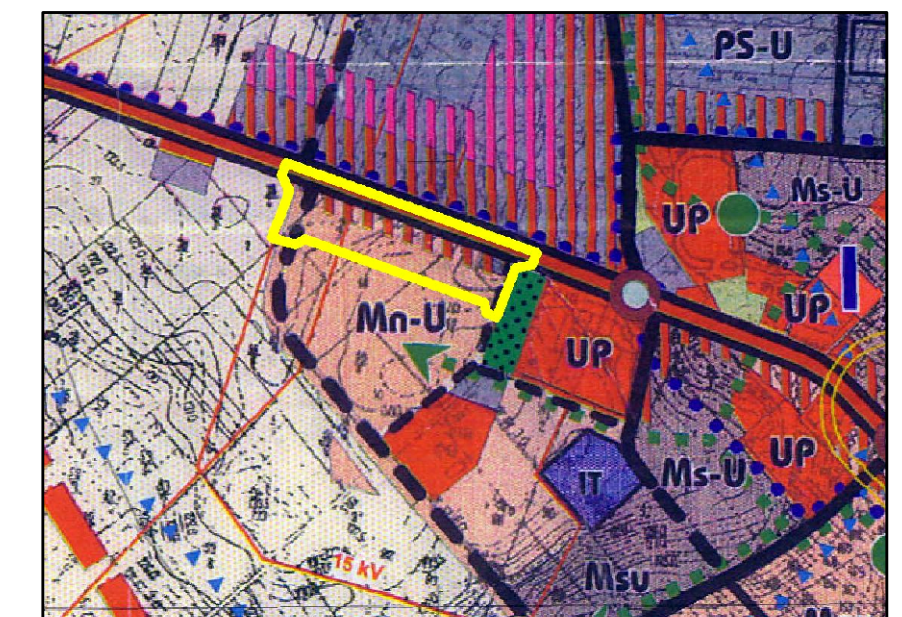
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XI/84/20 Rady Miasta Kolno z dnia 6 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Świerkowej, Dębowej, Klonowej w Kolnie.



## OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KDG - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
- 6 m - LINIE WYMIAROWE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOLNO

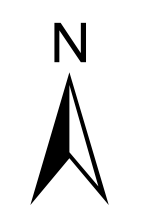


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- granice stref o określonej polityce przestrzennej
- I strefa centralna miasta
- II A...D strefy miejskie
- III strefa podmiejska-rolnicza
- obszary zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności
- obszary zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- MU tereny mieszkaniowo-usługowe
- Mm tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jednorodzinnej i zagrodowej)
- MR tereny zabudowy zagrodowej
- u tereny wymagające uzupełnienia uzbrojenia
- obszary usług

**SKALA**  
1:1000

1 CM NA PAPIERZE = 10 M W TERENIE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/84/20  
Rady Miasta Kolno  
z dnia 6 marca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Świerkowej, Dębowej, Klonowej w Kolnie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Kolno postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt planu, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr XXVII/161/17 Rady Miasta Kolno z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Świerkowej, Dębowej, Klonowej w Kolnie, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada 2019 r. do 13 grudnia 2019 r.**

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio 31 grudnia 2019 r.** W wyznaczonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **wpłynęła jedna uwaga.** Tabela nr 1 stanowi rozstrzygnięcie Rady Miasta Kolno w sprawie rozpatrzenia uwag.



Tabela nr 1

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kolno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie /Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	19.12.2019 r.	Osoby fizyczne	Uwaga dotyczy zmniejszenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki budowlanej.	Teren oznaczony symbolem 1U – teren zabudowy usług nieuciążliwych	§18 pkt 5 lit. d „minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej”		X	<p>Zmniejszenie udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (zwanej dalej: MPBC) do 10% powierzchni działki budowlanej skłoni inwestorów do „wybetonowania” jak największej powierzchni, co wpłynie na pogorszenie odbioru wizualnego tej przestrzeni. Teren opracowania graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Jest usytuowany przy wjeździe do miasta. Po przeciwnej stronie ul. Wojska Polskiego znajduje się zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa. Tereny zielone stanowią tam niewielki udział w powierzchni działki i nie tworzą spójnej kompozycji. Są to przypadkowe pojedyncze nasadzenia. Nie jest to atrakcyjna przestrzeń.</p> <p>Ustalenie wskaźnika zagospodarowania terenu, jakim jest MPBC na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej zobliguje inwestorów do zadbania o tereny zielone towarzyszące zabudowie usługowej. Zieleń pełni funkcję rekreacyjną i wypoczynkową. Ważne, by wprowadzana zieleń charakteryzowała się różnorodnością pod względem jej wysokości i gatunków, wtedy będzie stanowiła estetyczną i ciekawą wizualnie kompozycję.</p> <p>Ponadto teren 1U w obowiązującym miejscowym planie posiadał przeznaczenie związane z zabudową: 2U/MN oraz 1UG. W zakresie MPBC ustalono: „<i>powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki; dopuszcza się tolerancję + 10 %</i>”.</p> <p>Poniżej przedstawiono obliczenia dotyczące działek osób wnoszących uwagę:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Powierzchnia działek osób wnoszących uwagę, przeznaczona na cele zabudowy usług nieuciążliwych 1U wynosi około 0,8 ha. W tym powierzchnia zieleni izolacyjnej, wskazanej na rysunku planu, wynosi około 0,1 ha (tj. około 18% z 0,8 ha).</li> <li>• Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony na poziomie minimum 30% powierzchni działki budowlanej wynosi około 0,2 ha.</li> <li>• Po uwzględnieniu faktu, iż zieleń izolacyjna zajmuje około 0,1 ha - na pozostałej części terenu 1U wnoszący uwagę powinni zachować dodatkowo minimum 0,1 ha powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>• Maksymalna powierzchnia zabudowy to 40% powierzchni działki tj. około 0,3 ha.</li> <li>• Na urządzenie utwardzonych parkingów, dojazdów, dojeżdżanie zostanie około 0,2 ha (tj. 30% z 0,8 ha). Jest to wystarczająca powierzchnia na realizację stanowisk postojowych.</li> </ul>

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

1. Na obszarze objętym planem zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną. W związku z powyższym nie przewiduje się poniesienia wydatków z tytułu realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Mogące wystąpić koszty przebudowy, remontów czy modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są trudne do trafnego oszacowania, ze względu na brak informacji o ich ewentualnym zakresie, który uzależniony jest od stopnia zużycia sieci, wzrostu zapotrzebowania w mieście, wystąpienia awarii itd. (w związku z powyższym w prognozie skutków finansowych odstępiono od szacowania tego typu kosztów).

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

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XI/84/20  
Rady Miasta Kolno  
z dnia 6 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych  
w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Świerkowej, Dębowej, Klonowej w Kolnie

### 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 terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Świerkowej, Dębowej, Klonowej w Kolnie. Teren położony jest w województwie podlaskim, powiecie kolneńskim, mieście Kolno. W chwili obecnej jest niezainwestowany. Ukształtowanie jest płaskie. Jest pokryty niską roślinnością trawiastą.

Łączna powierzchnia terenu objętego planem miejscowym wynosi ok. 5 ha. W granicach terenu zlokalizowane są zarówno grunty osób prywatnych jak i Skarbu Państwa, Miasta Kolno: ul. Wojska Polskiego – zarządcą jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad; ul.: Dębowa, Klonowa, Świerkowa – drogi miejskie publiczne.

#### **Na terenie wnioskowanym obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:**

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Świerkową, Klonową, Dębową w Kolnie (Uchwała Nr IV/20/07 Rady Miasta Kolno z dnia 20 lutego 2007 r.);
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów przy ulicy Dębowej w Kolnie (Uchwała Nr XVII/94/08 Rady Miasta Kolno z dnia 27 marca 2008 r.),
3. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych przy ul. Wojska Polskiego w Kolnie (Uchwała Nr IV/21/07 Rady Miasta Kolno z dnia 20 lutego 2007 r.).

**Z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wystąpili mieszkańcy (wniosek z dnia 02.02.2017 r.).** Wniosek dotyczył zmiany planów miejscowych w zakresie przeznaczenia terenu i ustalenia na terenie pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Świerkową, Dębową, Klonową przeznaczenia związanego z funkcją usługową (w tym usługi hotelarskie i gastronomia) oraz handlu, z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań służbowych dla właścicieli nieruchomości. Wniosek zawiera też prośbę o umożliwienie zjazdów z ul. Wojska Polskiego.

**W odpowiedzi na wniosek Burmistrz Miasta Kolno sporządził opracowanie pt.: „Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”.** Uznał za zasadne przystąpienie do opracowania zmian obowiązujących planów miejscowych. Planowane zamierzenie, polegające na

lokalizacji zabudowy usługowo-handlowej na całym wnioskowanym obszarze, stanowiłoby kontynuację funkcji zastanej w sąsiedztwie. Po przeciwnej stronie ulicy Wojska Polskiego zlokalizowana jest zabudowa usługowa i handlowa (liczne sklepy, urząd pracy).

Obowiązujące plany weszły w życie w 2007 r. i 2008 r. a tereny pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Świerkową, Dębową, Klonową są do chwili obecnej niezainwestowane. Powyższe potwierdza, iż obowiązujące plany nie spełniają swojego celu. Planowane przeznaczenia terenów niezainwestowanych będą odpowiedzią na rosnące zapotrzebowanie na tereny usługowe i handlowe na terenie miasta Kolno. Powyższe wiązać się będzie z uatrakcyjnieniem oferty inwestycyjnej miasta. Rozwój funkcji usługowej zapewni zaspokojenie potrzeb własnych mieszkańców i turystów.

**Projektowany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kolno uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/192/2001 Rady Miasta Kolno z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/211/06 Rady Miasta Kolno z dnia 29 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIII/135/17 Rady Miasta Kolno z dnia 31 marca 2017 r.** Obszar objęty miejscowym planem w Studium zlokalizowany jest na terenie strefy miejskiej II B (Obszar strefy zainwestowany zabudową mieszkaniową, usługową i produkcyjną). W Studium wskazano, iż kierunki polityki przestrzennej mają być realizowane m. in. poprzez podwyższenie standardu funkcjonowania istniejącej i będącej w trakcie realizacji zabudowy - poprzez: wzbogacanie programu usług. Teren posiada wyznaczony kierunek rozwoju oznaczony symbolem Mn-U (MN – obszary zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności; U – obszary usług). W związku z powyższym dopuszczalna jest realizacja zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowej - usługowej, mieszkaniowej bądź usługowej. Jako, iż na terenie miasta jest zapotrzebowanie na lokalizację usług, handlu – teren w całości przeznaczony zostanie na cele usługowe.

### **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**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego tj. dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg – wskazano w § 18 - § 23.

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

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego tj. dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg – wskazano w § 20 - § 23.

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. Obszar objęty planem, zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody. Zlokalizowany natomiast jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

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

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

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

W granicach opracowania miejscowego planu nie występują grunty leśne. W związku z powyższym nie będzie przeprowadzana procedura zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

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

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

§ 11 zawiera ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W granicach planu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 18 zawiera ustalenia dotyczące liczby stanowisk postojowych dla 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.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia 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 terenu zlokalizowane są zarówno grunty osób prywatnych, Skarbu Państwa (ulica Wojska Polskiego – droga krajowa nr 63) oraz samorządu terytorialnego – miasta Kolno (ulice: Dębowa, Klonowa, Świerkowa – drogi miejskie publiczne).

### **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. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego, Policją, Strażą Graniczną.

Teren objęty planem miejscowym nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej.

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

Ustalenia miejscowego planu zabezpieczają tereny pod drogi a także uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Ponadto w planie miejscowym zabezpieczono tereny pod drogi w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów.

### **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 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**

Burmistrz miasta Kolno na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Świerkowej, Dębowej, Klonowej w Kolnie, w granicach określonych Uchwałą Nr XXVII/161/17 Rady Miasta Kolno z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Świerkowej, Dębowej, Klonowej w Kolnie.

Burmistrz poinformował o podjęciu przez Radę ww. Uchwały. Ogłoszenie/obwieszczenie ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Kolno,
- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu,
- a także w prasie (Miesięcznik Kolneński. Listopad. Nr 213/11/2017.).

Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W odpowiedzi wpłynął jeden wniosek od mieszkańców. Wniosek dotyczył umożliwienia realizacji zjazdu na nieruchomości oznaczoną w ewidencji gruntów nr 1703/1 (aktualny nr działki po podziale: 1703/5 i 1703/6) z ul. Wojska Polskiego. Burmistrz uwzględnił wniosek. Na załączniku graficznym do uchwały oznaczono „zjazd z drogi publicznej” na wysokości działki 1703/6. Zgodnie z zapisami uchwały – obsługa terenu 1U z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu: 1KDL, 2KDL, 1KDD oraz drogi wewnętrznej 1KDW.

Burmistrz miasta Kolno obwieścił/ogłosił o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Obwieszczenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada 2019 r. do 13 grudnia 2019 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 26 listopada 2019 r. o godzinie 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miasta Kolno, ul. Wojska Polskiego 20, 18-500 Kolno, pokoju nr 001 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Na dyskusji publicznej zjawili się mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął 31 grudnia 2019 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej oraz za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem

elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, o czym była mowa w ogłoszeniach/obwieszczeniach. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wpłynęła jedna uwaga dotycząca zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej. Burmistrz zdecydował nie uwzględniać uwagi.

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

Projekt planu miejscowego w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono zaopatrzenie z sieci wodociągowej poprzez przyłącza do sieci istniejącej w ul. Klonowej, Świerkowej i Dębowej.

### **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**

Burmistrz miasta Kolno po obwieszczeniu/ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu otrzymał jeden wniosek od mieszkańców. Wniosek dotyczył umożliwienia realizacji zjazdu na nieruchomości oznaczoną w ewidencji gruntów nr 1703/1 (aktualny nr działki po podziale: 1703/5 i 1703/6) z ul. Wojska Polskiego. Burmistrz uwzględnił wniosek. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wpłynęła jedna uwaga dotycząca zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej. Burmistrz zdecydował nie uwzględniać uwagi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Plan zabezpiecza tereny pod przestrzenie publiczne. 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 Miasto w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał 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.

### **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.**

Do opracowania miejscowego planu przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXVII/161/17 Rady Miasta Kolno z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Świerkowej, Dębowej, Klonowej w Kolnie.

Projekt planu miejscowego ustala następujące przeznaczenia terenów:

- teren zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczony symbolem U,
- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E,
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG,
- teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD,
- teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW.

Teren objęty planem miejscowym posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które na terenie oznaczonym w projekcie symbolem 1U, ustalają przeznaczenia:

- UG - usługi gastronomii,
- ZI - zieleń izolacyjna,
- U/MN - zabudowa usługowo – mieszkaniowa,
- KD-pj - ciąg pieszo-jezdny o jednym kierunku ruchu.

Teren położony jest w granicach administracyjnych miasta Kolno, przy drodze krajowej nr 63 (ul. Wojska Polskiego). Na północ od obszaru opracowania zlokalizowana jest zabudowa usługowa, biurowa, magazynowa. Od południowej strony obszar graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Od strony wschodniej znajdują się obiekty usługowe, handlowe, szpital, dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Od strony wschodniej obszar graniczy z terenami jeszcze niezainwestowanymi, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (wyznaczający przeznaczenie głównie mieszkaniowe jednorodzinne).

Teren otoczony jest drogami publicznymi (drogą krajową nr 63 i trzema drogami miejskimi). Warunki do korzystania z transportu zbiorowego ocenia się, jako dobre. Odległość do dworca autobusowego wynosi około 300 m. W obszarze dróg oznaczonych w projekcie planu miejscowego symbolami 1KDG (ul. Wojska Polskiego), 1KDL (ul. Dębowa), 2KDL (ul. Świerkowa) oraz 1KDD (ul. Klonowa) zlokalizowane są chodniki dla pieszych. W przypadku dróg oznaczonych symbolami 1KDG i 1KDL zlokalizowane są również ścieżki rowerowe.

Obszar posiada pełne uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono zaopatrzenie z sieci wodociągowej poprzez przyłącza do sieci istniejącej w ul. Klonowej, Świerkowej i Dębowej, dopuszczono rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie gospodarki ściekami ustalono odprowadzanie ścieków komunalnych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, poprzez przyłącza do sieci istniejącej w ul. Klonowej, Świerkowej i Dębowej,



- obszar objęty planem położony w granicach aglomeracji Kolno wyznaczonej Uchwałą Nr II/11/14 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Kolno oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji,
- w zakresie zasilania w energię elektryczną ustalono 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,
- w zakresie ogrzewania ustalono zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

#### **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**

Rada Miasta Kolno nie podjęła Uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma gmina Miasto Kolno z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.