

**UCHWAŁA XXVI/170/18
RADY GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE**

z dnia 7 września 2018 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1544) Rada Gminy Kołaki Kościelne uchwała, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Kołaki Kościelne oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne stwierdza się:

- 1) nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne uchwalonego Uchwałą Nr VI/40/03 Rady Gminy Kołaki Kościelne w dniu 29 lipca 2003 r.,
- 2) aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne uchwalonego Uchwałą Nr XXI/88/97 Rady Gminy w Kołakach Kościelnych z dnia 29 czerwca 1997 roku.

§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik – „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kołaki Kościelne”, zawierającą ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołaki Kościelne.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Dorota Barbara Sobol

GMINA KOŁAKI KOŚCIELNE

Załącznik do uchwały
XXVI/170/18
Rady Gminy Kołaki Kościelne
z dnia 7 września 2018 r.

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE**



Nazwa opracowania:

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE

Zamawiający:

GMINA KOŁAKI KOŚCIELNE, UL. KOŚCIELNA 11, 18-315 KOŁAKI KOŚCIELNE

Wykonawca/Projektant:

mgr inż. arch. EWA DENKIEWICZ
ul. Białostocka 33 m. 41
18-300 Zambrów
tel. 600 873 188

Spis treści

1	WPROWADZENIE.....	4
	1.1 Podstawy prawne opracowania	4
	1.2 Cel opracowania	5
	1.3 Przyjęta metoda opracowania	5
	1.4 Charakterystyka gminy Kołaki Kościelne	5
2	PRZEDSTAWIENIE DOKUMENTÓW I ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	9
	2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	9
	2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	9
	2.3 Decyzje o warunkach zabudowy	14
	2.4 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	16
	2.5 Decyzje o pozwoleniu na budowę.....	17
	2.6 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium.....	19
	2.7 Analiza rezerw inwestycyjnych zawartych w obowiązujących dokumentach planistycznych.....	20
	2.8 Podsumowanie i wnioski	20
3	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	22
	3.1 Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze	22
	3.2 Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa (Ocena zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)	25
	3.3 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze.....	25
	3.4 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa (Ocena zgodności z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)	26
4	WYTYCZNE DLA DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH.....	27
	4.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	27
	4.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	27
	4.3 Proponowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych.....	28
5	PODSUMOWANIE.....	30
6	SPISY SCHEMATÓW, TABEL, WYKRESÓW I ZAŁĄCZNIKÓW	32

1 WPROWADZENIE

1.1 Podstawy prawne opracowania

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest przepis artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami) według którego: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowania przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych. Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które funkcjonują podstawowe narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy, są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. 2003 Nr 164, poz. 1589)

oraz inne ustawy i rozporządzenia, dotyczące m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, gospodarowania nieruchomościami, których zapisy prawne mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

1.2 Cel opracowania

Celem opracowania jest dokonanie:

- a) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kołaki Kościelne;
- b) oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ich zgodności z przepisami prawa;
- c) oceny postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Art. 32 ust. 2 cytowanej ustawy stanowi, że ocenę sporządza się i przekazuje radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady.

1.3 Przyjęta metoda opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania przestrzennego w gminie Kołaki Kościelne, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania w poszczególnych obszarach gminy, uwzględniając potrzebę ochrony krajobrazu, środowiska naturalnego oraz strukturę przestrzenną gminy. Uwzględnia również przeanalizowanie zachodzących procesów w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium. Dokonano również analizy zgodności ustaleń studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami obowiązujących przepisów. Wykonana analiza obejmuje okres od listopada 2010 do maja 2018 roku.

1.4 Charakterystyka gminy Kołaki Kościelne

Gmina Kołaki Kościelne położona jest w obrębie jednostki fizjograficznej - Wysoczyzny Wysokomazowieckiej, stanowiącej fragment makroregionu Niziny Północno - Mazowieckiej prowincji Niżu Środkowopolskiego, podprowincji Nizin Środkowopolskich (dane: Kodracki, A. Rychling). Obszar gminy leży w dorzeczu rzeki Narwi i odwadniany jest przez rzekę Dąb, stanowiącą dopływ rzeki Jabłonki oraz Kołomyję – dopływ rzeki Gać. Najwyższe wzniesienie na terenie gminy Kołaki Kościelne znajduje się przy granicy z gminą Kulesze Kościelne, we wschodniej części gminy - 161,5 m n.p.m., największe obniżenie terenu ma miejsce przy granicy z gminą Zambrów - 130 m n.p.m.

W układzie administracyjnym, gmina położona jest w zachodniej części województwa podlaskiego i we wschodniej części powiatu zambrowskiego, przy granicy z powiatem wysokomazowieckim, od wschodu graniczy z gminą Kulesze Kościelne w powiecie wysokomazowieckim, natomiast od północy z gminą Rutki w powiecie zambrowskim, od

południa z gminą Wysokie Mazowieckie (powiat wysokomazowiecki), a od zachodu z gminą Zambrów. Do 1999 r. gmina znajdowała się w województwie łomżyńskim.

Od Warszawy dzieli gminę odległość około 145 km, od Białegostoku – około 60 km, od Łomży – około 30 km i Zambrowa (siedziby powiatu) – około 10 km. Obszar gminy przecina linia kolejowa z Łap do Ostrołki oraz droga krajowa S8 Warszawa – Białystok.

Powierzchnia gminy w granicach administracyjnych wynosi 7361 ha.

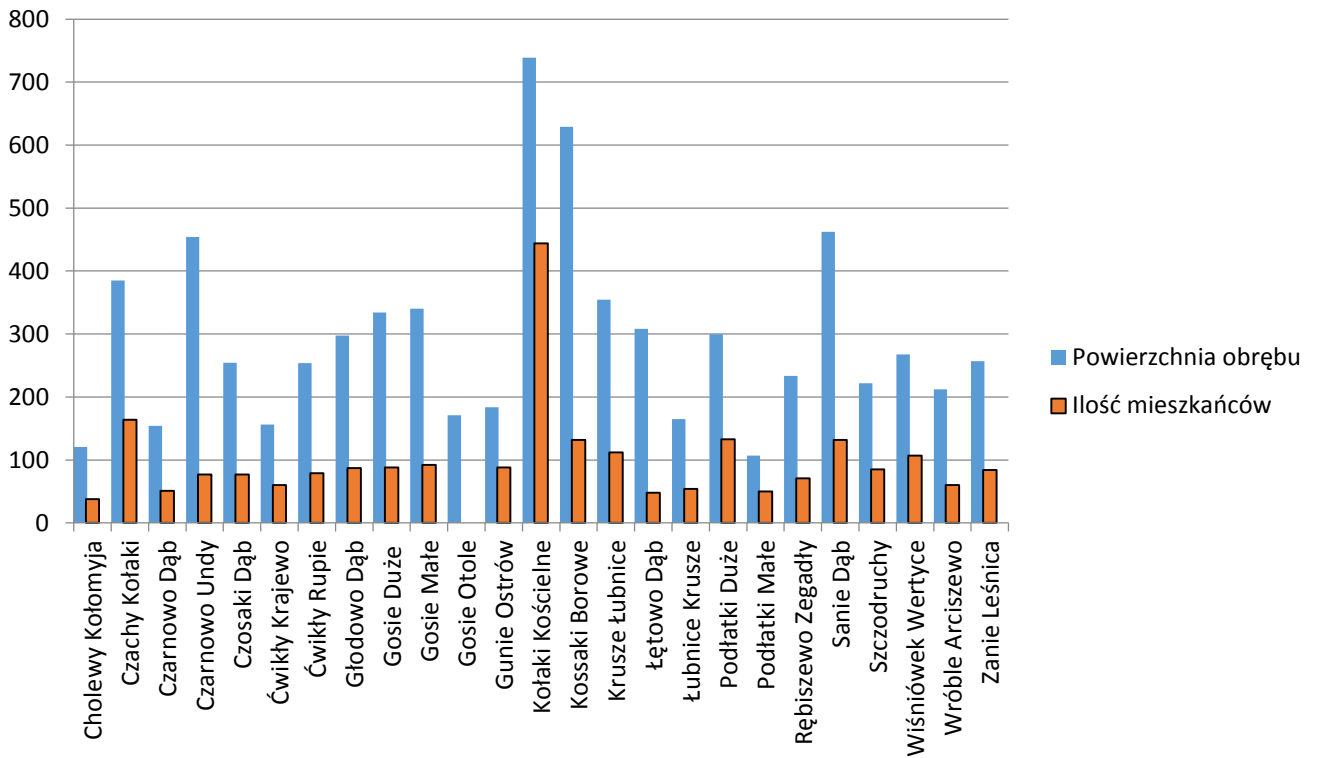
W obszarze gminy znajduje się 24 miejscowości. Obszar gminy jest w przeważającej części użytkowany rolniczo. Użytki rolne stanowią 69,5% powierzchni gminy, przy czym przeważają grunty orne. Grunty leśne stanowią 25,2% powierzchni gminy i koncentrują się we wschodniej i zachodniej części gminy. Brak jest zwartych kompleksów leśnych, istniejące lasy są rozproszone i w znacznym stopniu zniekształcone.

W zakresie stanu władania przeważa indywidualna własność rolna użytkująca około 94% powierzchni gminy. W ostatnich 25 latach zwiększyła się powierzchnia użytków zielonych oraz terenów zabudowanych i dróg kosztem gruntów orných.

Obszar gminy zamieszkiwało według danych Urzędu Gminy Kołaki Kościelne za 2015 r. – 2413 osób. W obszarze gminy największa liczba ludności skupia się w miejscowości gminnej oraz w terenach dobrze skomunikowanych z Łomżą oraz Zambrowem, a położonych w północno-zachodniej i zachodniej części gminy.

Nr obrębu	Nazwa obrębu geodezyjnego	Powierzchnia obrębu geodezyjnego [w ha]	Ilość mieszkańców
1	Cholewy Kołomyja	120,9	38
2	Czachy Kołaki	385	164
3	Czarnowo Dąb	154	51
4	Czarnowo Undy	454,1	77
5	Czosaki Dąb	254,4	77
6	Ćwikły Krajewo	156,3	60
7	Ćwikły Rupie	253,6	79
8	Głodowo Dąb	297,7	87
9	Gosie Duże	334,1	88
10	Gosie Małe	340,2	92
11	Gosie Otole	171	0
12	Gunie Ostrów	183,8	88
13	Kołaki Kościelne	738,6	444
14	Kossaki Borowe	629	132
15	Krusze Łubnice	354,7	112
16	Łętowo Dąb	308,1	48
17	Łubnice Krusze	164,9	54
18	Podłatki Duże	299,7	133
19	Podłatki Małe	107	50
20	Rębiszewo Zegadły	233,3	71
21	Sanie Dąb	462,1	132
22	Szczodruchy	221,8	85
23	Wiśniówek Wertyce	267,7	107
24	Wróble Arciszewo	212	60
25	Zanie Leśnica	257	84
	razem	7361	2413

Tabela 1. Powierzchnia obrębów geodezyjnych i liczba mieszkańców w gminie Kołaki Kościelne.



Wykres 1. Zestawienie obrębów geodezyjnych i liczba mieszkańców w gminie Kołaki Kościelne
/opracowanie własne/



Schemat 1. Podział gminy Kołaki Kościelne na obręby geodezyjne/opracowanie własne/

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Kołaki Kościelne została ukształtowana na przestrzeni lat przez procesy osadnicze zapoczątkowane na przełomie XIII i XIV w. Gmina Kołaki Kościelne jest gminą o typowo wiejskim charakterze, co znajduje swoje odzwierciedlenie w strukturze użytkowania gruntów. Dogodne warunki do uprawy roli wynikają z występowania w obrębie gminy gleb dobrych i bardzo dobrych. Gleby gminy Kołaki Kościelne odznaczają się stosunkowo dobrą jakością. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej analizowanego obszaru jest wysoki (trzecie miejsce w powiecie) i wynosi 64,3.

Struktura agrarna gminy Kołaki Kościelne na tle struktury agrarnej województwa podlaskiego i powiatu zambrowskiego – według danych z 2015 r. – przedstawia się następująco:

- powierzchnia użytków rolnych – 5 124 ha, tj. 69,5% powierzchni ogólnej (w województwie podlaskim – 59,5%, w powiecie zambrowskim – 62,4%),
- grunty orne – 3 876 ha, tj. 75,6 % użytków rolnych (w województwie podlaskim – 66,1%, w powiecie zambrowskim – 68,3%),
- łąki – 544 ha,
- pastwiska – 705 ha,
- użytki zielone – 1291 ha, tj. 25,5% użytków rolnych (w województwie podlaskim – 33,5%, w powiecie zambrowskim – 31,5%),
- sady – 5 ha, tj. 0,2% powierzchni użytków rolnych (w województwie podlaskim – 0,4%, w powiecie zambrowskim – 0,2%).

Wysoki udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni (średnio 70%) wskazuje na rolniczy charakter gminy. Najwyższy (powyżej 86%) mają miejscowości położone w części północno-zachodniej (Cholewy-Kołomyja, Łubnice-Krusze, Krusze-Łubnice, Zanie-Leśnica) i południowo-zachodniej (Głodowo-Dąb, Czarnowo-Dąb, Wróble-Arciszewo). Dominuje orne użytkowanie gruntów rolnych. Grunty orne średnio stanowią 76% użytków rolnych. W pasie miejscowości w środkowej i południowej części gminy (Czarnowo-Undy, Gunie-Ostrów, Czosaki-Dąb oraz Kołaki Kościelne, Łętowo-Dąb i Wróble-Arciszewo) udział gruntów ornych w ogólnej powierzchni użytków rolnych przekracza 80%.

2 PRZEDSTAWIENIE DOKUMENTÓW I ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne przyjęte zostało Uchwałą Nr VI/40/03 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 29 lipca 2003 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, wizję rozwoju gminy oraz działania mające doprowadzić do realizacji tej wizji. Co więcej, art. 9 ust. 4 ustawy brzmi: Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Ustawa z 2003 roku w zasadniczy sposób zmieniła relacje prawne między studium a planami miejscowymi – wymaga obecnie nienaruszalności ustaleń studium przez rozwiązania planu miejscowego.

Rozporządzenie określa zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późniejszymi zmianami) na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy sporządzić opracowanie ekofizjograficzne (art. 72 ust. 4 ww. ustawy). Gmina Kołaki Kościelne nie posiada opracowania ekofizjograficznego.

Ponadto w 2008 r. weszła w życie ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami), wprowadzająca obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Dla obowiązującego studium nie została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

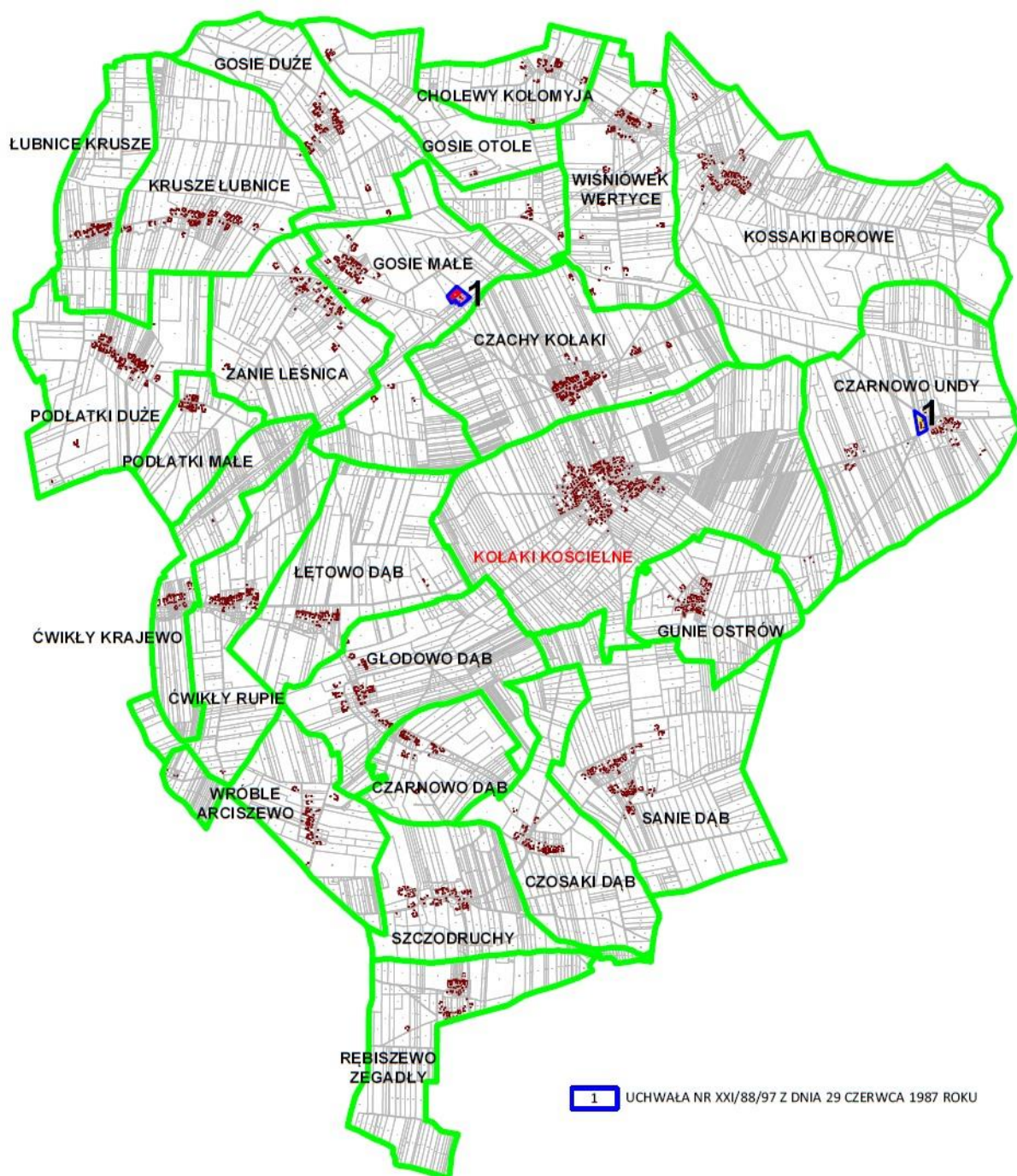
Stosownie do przepisów art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od dnia 1 stycznia 2004 r. utraciły moc miejscowe plany

zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r., natomiast miejscowe plany uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.

Obecnie w gminie Kołaki Kościelne obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 4,37 ha, co stanowi ok. 0,06 % powierzchni gminy. Jest to zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne uchwalona uchwałą Nr XXI/88/97 Rady Gminy w Kołakach Kościelnych z dnia 29 czerwca 1997 r., która została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zapisami w treści zmiany planu celem opracowania jest usprawnienie obsługi komunikacyjnej w zakresie usług technicznych motoryzacji i obsługi podróży, wyznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową oraz stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych. Przedmiotem ustaleń planu są: tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR, tereny usług z zakresu komunikacji i podróży oznaczone na rysunku planu symbolem KS, stanowiące rozszerzenie funkcji istniejącej stacji paliw. Obszar planu został zobrazowany na schemacie 2.

Lp	Nazwa planu miejscowego	Uchwała Rady Gminy ws. uchwalenia	Powierzchnia terenu objętego planem [ha]	Dominująca funkcja	Podstawa prawna
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania gminy Kołaki Kościelne	Nr XXI/88/97 Rady Gminy w Kołakach Kościelnych z dnia 29 czerwca 1997 roku	4,37	– tereny zabudowy zagrodowej - MR, – tereny usług z zakresu komunikacji i podróży - KS, stanowiące rozszerzenie funkcji istniejącej stacji paliw	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

Tabela 2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kołaki Kościelne



**Schemat 2. Granice obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
/opracowanie własne/**

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poza obszarami objętymi planami miejscowymi polityka przestrzenna jest realizowana poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co może prowadzić do częściowej dezaktualizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów otwartych nieprzeznaczonych pod zabudowę.

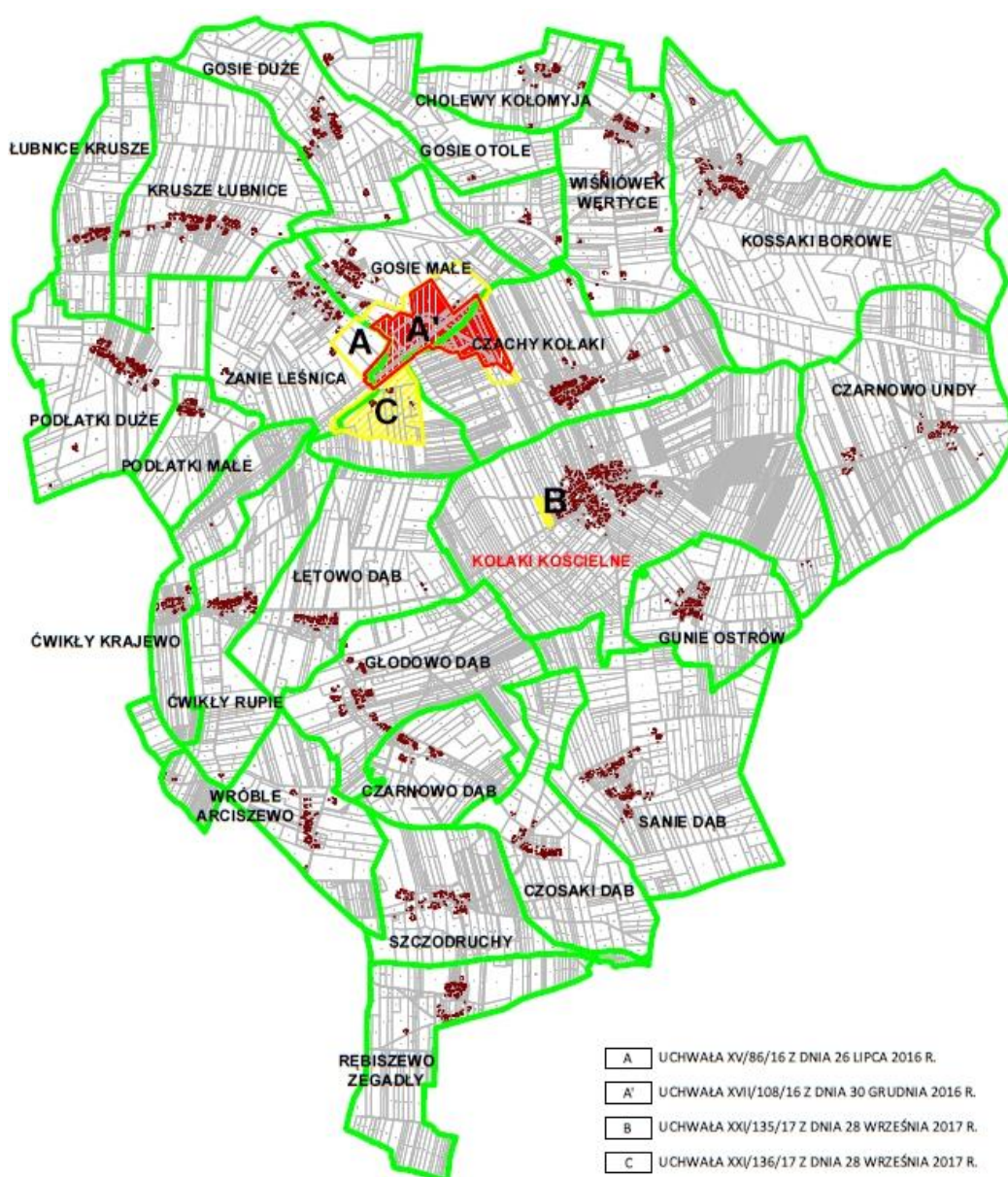
Aktualnie w opracowaniu znajdują się trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzane na podstawie:

- Uchwały XV/86/16 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Gosie Małe, Czachy – Kołaki i Zanie – Leśnica oraz Uchwały XVII/108/16 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie wsi Gosie Małe, Czachy – Kołaki i Zanie - Leśnica;
- Uchwały XXI/135/17 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 117 w miejscowości Kołaki Kościelne;
- Uchwały XXI/136/17 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Strefa gospodarcza I”.

Lp	Nazwa planu miejscowego	Uchwała Rady Gminy ws. przystąpienia do sporządzenia	Powierzchnia terenu objętego planem [ha]	Dominująca funkcja	Podstawa prawna
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Gosie Małe, Czachy – Kołaki i Zanie – Leśnica	XV/86/16 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 26 lipca 2016 r. zmieniona uchwałą XVII/108/16 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 30 grudnia 2016 r.	37	PUE – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej oraz urządzeń odnawialnych źródeł energii przekraczającej 100 kW KD-L – tereny drogi publicznej lokalnej	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 117 w miejscowości Kołaki Kościelne	XXI/135/17 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 28 września 2017 r.	1,66	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDZ, KDD, KDW tereny dróg	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Strefa gospodarcza I”	XXI/136/17 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 28 września 2017 r.	46,69	PUW – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, w tym urządzeń wytwarzających	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

				energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i zabudowy usługowej KDW – tereny drogi wewnętrznej	
--	--	--	--	---	--

Tabela 3. Wykaz opracowywanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kołaki Kościelne /opracowanie własne/



Schemat 3. Granice projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Kołaki Kościelne – w opracowaniu /opracowanie własne/

2.3 Decyzje o warunkach zabudowy

Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego organy gminy wydają w przypadku braku obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszar gminy Kołaki Kościelne w niewielkim stopniu (jedynie w 0,06%) pokryty jest obowiązującym planem miejscowym, pozwolenia na budowę wydawane są więc przede wszystkim na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

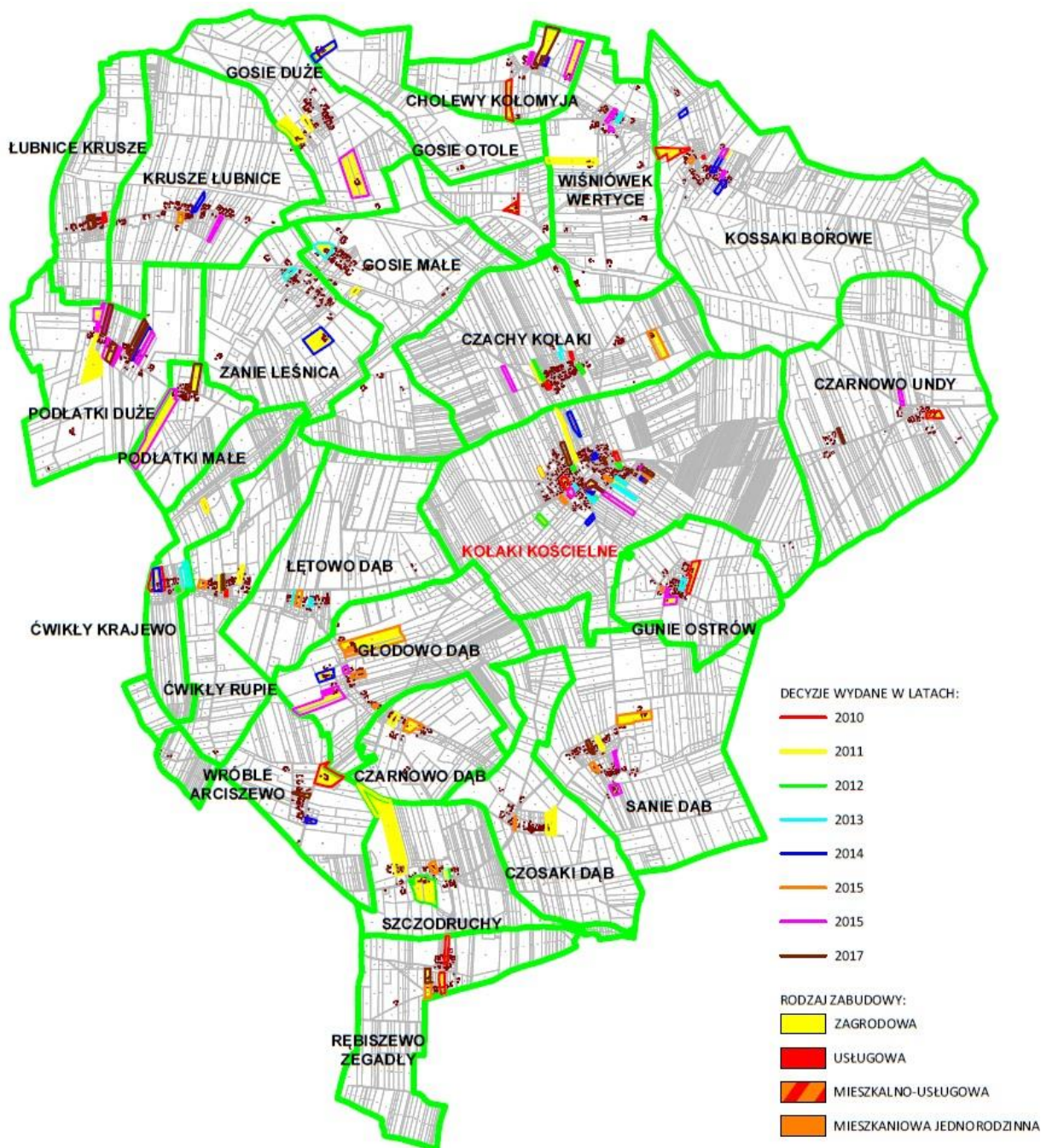
Należy podkreślić, iż decyzje o warunkach zabudowy mogą zostać wydane niezależnie od posiadanego prawa do nieruchomości przez wnioskującego, nie są więc wiernym odzwierciedleniem zmian w zagospodarowaniu terenu, wskazują jednak na zainteresowanie danymi lokalizacjami. Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wpływają na zapewnianie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną, ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy.

W przedmiotowej analizie wzięto pod uwagę decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydane w okresie od 2010 roku do 2017 roku. W tym czasie urząd gminy wydał 187 decyzji o warunkach zabudowy, w tym trzy umarzające postępowania, jeden wniosek pozostawiono bez rozpoznania oraz jedna decyzja została wydana dla gminy Kulesze Kościelne. Najwięcej decyzji wydanych zostało w obrębie Kołaki Kościelne - 53, następnie w obrębach Podłatki Duże – 14, Kossaki Borowe – 12. Najmniej decyzji o warunkach zabudowy wydano w obrębie Gosie Otole. Przestrzenne rozmieszczenie wydanych decyzji zostało przedstawione na schemacie 4.

Nr obrębu	Nazwa obrębu geodezyjnego	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach:								
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	razem
1	Cholewy Kołomyja	1	0	0	0	2	0	2	1	6
2	Czachy Kołaki	3	0	2	2	0	2	1	0	10
3	Czarnowo Dąb	1	1	0	0	0	1	0	0	3
4	Czarnowo Undy	1	0	0	1	0	0	1	1	4
5	Czosaki Dąb	0	1	0	0	0	1	0	0	2
6	Ćwikły Krajewo	3	1	3	2	1	0	0	0	10
7	Ćwikły Rupie	1	2	1	0	0	1	0	1	6
8	Głodowo Dąb	0	0	1	0	1	3	2	1	8
9	Gosie Duże	1	3	0	0	0	0	1	0	5
10	Gosie Małe	0	1	0	2	0	0	1	0	4
11	Gosie Otole	0	0	0	0	1	0	0	0	1
12	Gunie Ostrów	1	0	1	1	1	1	1	0	6
13	Kołaki Kościelne	7	5	8	9	8	3	4	9	53
14	Kossaki Borowe	2	1	1	1	4	1	2	0	12
15	Krusze Łubnice	0	0	0	0	1	1	1	0	3
16	Łętowo Dąb	0	0	0	3	0	1	0	0	4
17	Łubnice Krusze	1	0	0	0	0	0	0	2	3
18	Podłatki Duże	1	1	0	0	1	2	6	3	14
19	Podłatki Małe	0	0	0	0	0	0	2	1	3
20	Rębiszewo Zegadły	2	0	0	0	0	1	0	1	4

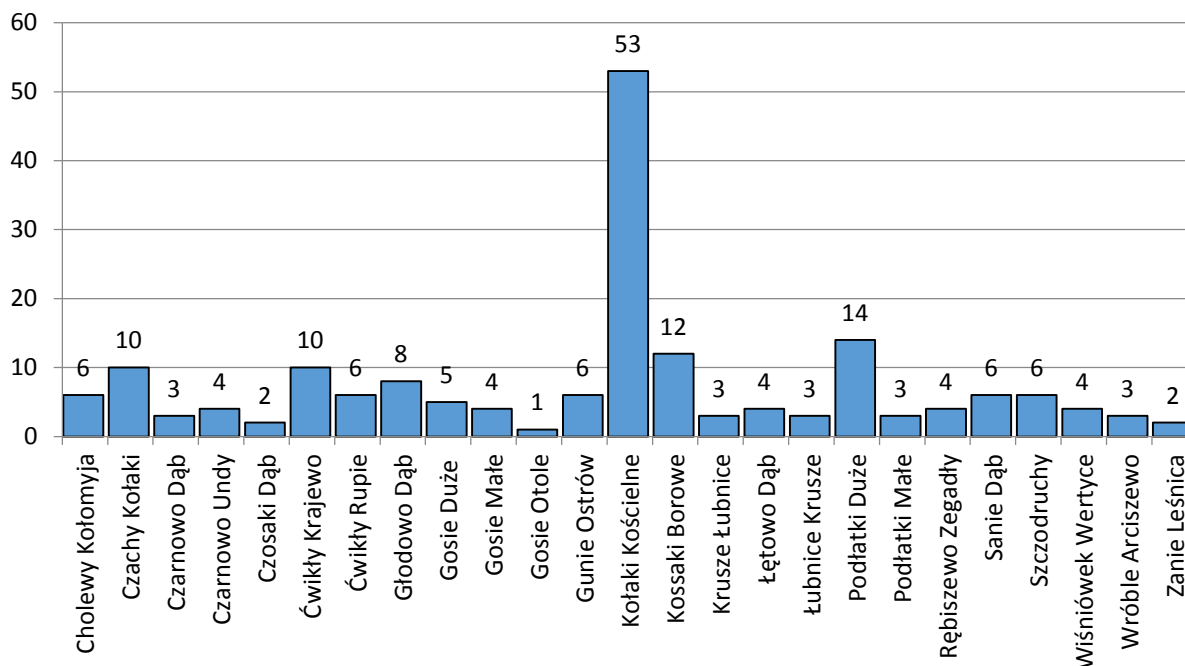
21	Sanie Dąb	0	1	0	0	0	2	2	1	6
22	Szczodruchy	0	1	2	1	1	1	0	0	6
23	Wiśniówek Wertyce	0	1	0	1	0	0	2	0	4
24	Wróble Arciszewo	1	0	0	0	1	0	0	1	3
25	Zanie Leśnica	0	0	0	1	1	0	0	0	2
	razem	26	19	19	24	23	21	28	22	182

Tabela 4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 - 2017 w gminie Kołaki Kościelne



Schemat 4. Rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 - 2017 w gminie Kołaki Kościelne /opracowanie własne/

Najwięcej wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło zabudowy zagrodowej i zabudowy związanej z obsługą rolnictwa. Dane te wskazują na zdecydowanie rolniczy charakter gminy.



Wykres 2. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 - 2017 w gminie Kołaki Kościelne /opracowanie własne/

Na podstawie rozmieszczenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na obręby stwierdzić można, że największe zainteresowanie inwestycyjne występuje w ośrodku gminnym – w miejscowości Kołaki Kościelne. Najmniejsze w miejscowości Gosie Otole, wydano tylko jedną decyzję.

Sporządzenie planów miejscowych dla obrębów geodezyjnych, gdzie wydawanych jest najwięcej decyzji o warunkach zabudowy mogłoby sprzyjać bardziej racjonalnej gospodarce gruntami w gminie. Wpłynęłoby to również na uniknięcie obciążeń budżetowych związanych z rozwojem infrastruktury, której realizacja należy do zadań własnych gminy.

2.4 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wpływają na zapewnianie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną, ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy. W badanym okresie wydanych zostało 19 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Najwięcej decyzji

wydano w obrębie Kołaki Kościelne. W zdecydowanej większości obrębów geodezyjnych nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ilość wydanych decyzji w latach:								
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	razem
1	1	4	3	2	3	3	2	19

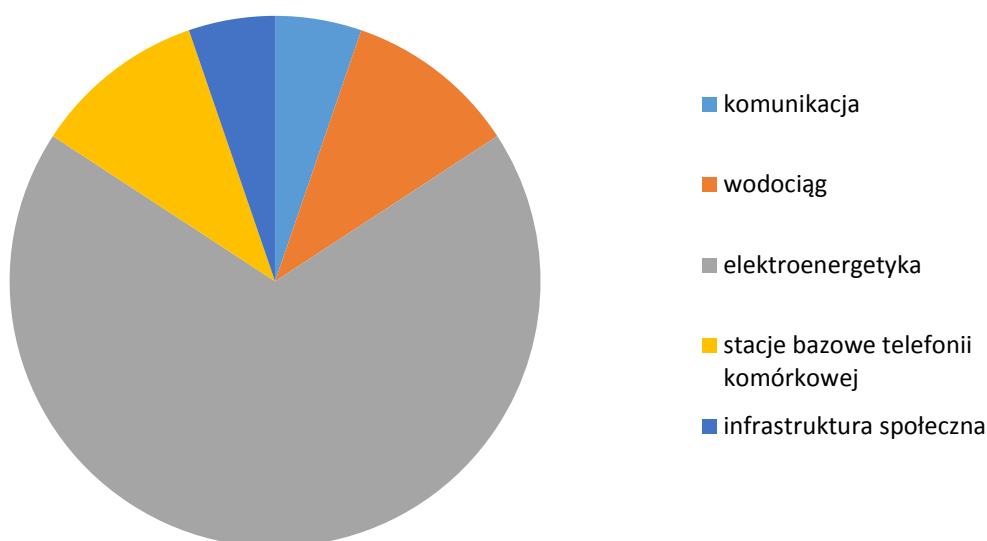
Tabela 5. Ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 - 2017 w gminie Kołaki Kościelne

W przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego najczęściej wydanych decyzji dotyczyło realizację sieci elektroenergetycznej.

Przeznaczenie w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Liczba decyzji
komunikacja	1
wodociąg	2
elektroenergetyka	13
stacje bazowe telefonii komórkowej	2
infrastruktura społeczna	1

Tabela 6. Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 – 2017 w podziale na rodzaj inwestycji

Rodzaj inwestycji



Wykres 3. Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 – 2017 w podziale na rodzaj inwestycji

2.5 Decyzje o pozwoleniu na budowę

Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę jest najlepszą metodą na przedstawienie dynamiki procesu inwestycyjnego w gminie i ruchu budowlanego, gdyż

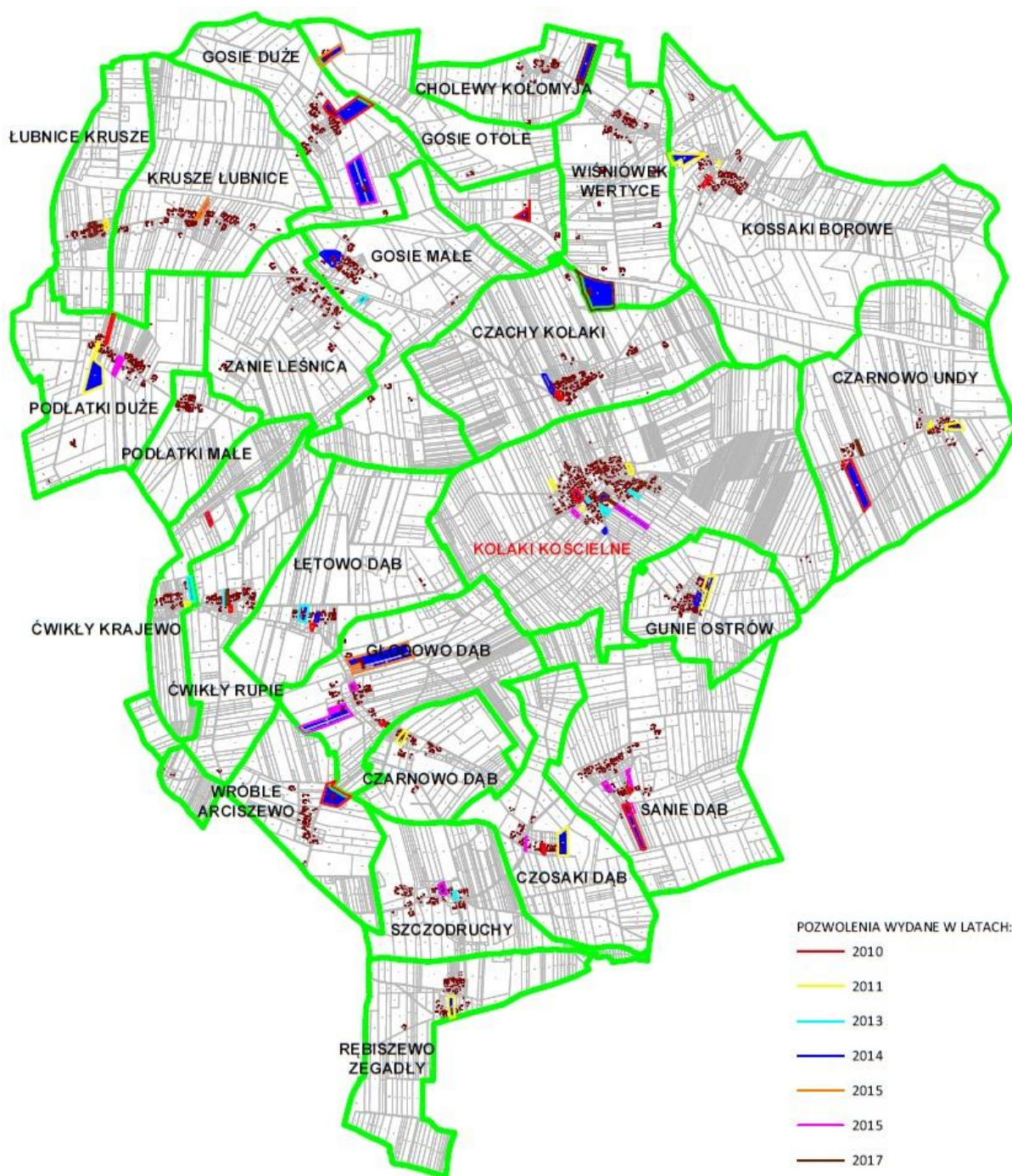
agreguje zarówno decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na podstawie obowiązującego planu miejscowego jaki i decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Średniorocznie wydawanych jest w gminie Kołaki Kościelne ok. 11 decyzji o pozwoleniu na budowę. W sumie od 2010 roku do 2017 roku wydano 78 decyzji o pozwoleniu na budowę, przy czym niektóre decyzje dotyczyły obszarów zlokalizowanych na terenie dwóch lub więcej obrębów geodezyjnych, dlatego ogólna suma wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę różni się od sumy wydanych decyzji w poszczególnych obrębach geodezyjnych. Rozmieszczenie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w poszczególnych obrębach geodezyjnych nie jest równomierne. Najwięcej decyzji wydano w miejscowości Kołaki Kościelne (18).

Z powyższej analizy decyzji o pozwoleniu na budowę wynika, iż największe zainteresowanie inwestycyjne przejawia się w obrębie geodezyjnym Kołaki Kościelne. Jest to obręb o powierzchni większej niż przeciętna powierzchnia obrębu w gminie. Nie bez znaczenia jest fakt, iż jest to ośrodek gminny.

Nr obrębu	Nazwa obrębu geodezyjnego	Ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach:							
		2010	2011	2013	2014	2015	2016	2017	razem
1	Cholewy Kołomyja	1	0	0	0	0	0	1	2
2	Czachy Kołaki	1	0	0	1	0	0	0	2
3	Czarnowo Dąb	0	1	0	0	0	0	0	1
4	Czarnowo Undy	2	2	1	0	0	0	1	6
5	Czosaki Dąb	1	1	0	0	0	1	0	3
6	Ćwikły Krajewo	1	1	1	0	0	0	0	3
7	Ćwikły Rupie	1	0	1	0	0	0	1	3
8	Głodowo Dąb	1	0	0	0	1	2	0	4
9	Gosie Duże	2	0	0	0	0	1	0	3
10	Gosie Małe	0	0	1	1	0	0	0	2
11	Gosie Otole	0	0	0	0	1	0	0	1
12	Gunie Ostrów	0	1	0	1	0	0	0	2
13	Kołaki Kościelne	1	3	2	5	1	0	2	17
14	Kossaki Borowe	1	2	0	0	0	0	0	3
15	Krusze Łubnice	0	0	0	0	1	0	0	1
16	Łętowo Dąb	1	0	1	1	0	0	0	3
17	Łubnice Krusze	0	1	0	0	0	0	2	3
18	Podłatki Duże	2	2	0	0	0	2	1	7
19	Podłatki Małe	0	0	0	0	0	0	0	0
20	Rębiszewo Zegadły	0	1	0	0	0	0	0	1
21	Sanie Dąb	2	0	0	0	0	3	0	5
22	Szczodruchy	0	0	1	0	0	1	0	2
23	Wiśniówek Wertyce	0	0	0	0	0	0	1	1
24	Wróble Arciszewo	1	0	0	0	0	0	0	1
25	Zanie Leśnica	1	1	0	0	0	0	0	2
	razem	19	16	13	5	3	12	10	78

1 – warunki zabudowy; 1 – cel publiczny

Tabela 7. Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na lata



Schemat 5. Rozmieszczenie pozwoleń na budowę w latach 2010 - 2017 w gminie Kołaki Kościelne
/opracowanie własne/

Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczyło zabudowy zagrodowej i zabudowy związanej z obsługą rolnictwa.

2.6 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium lub planu miejscowego,

należy ogłosić termin składania wniosków do ww. opracowań. Wnioski te są rozpatrywane podczas procedury sporządzania zmiany studium lub planu miejscowego i nie zostały uwzględnione w niniejszej analizie. Dotyczy to zarówno wniosków od osób fizycznych jak i wniosków instytucji, które wpłynęły w związku z zawiadomieniem. Do urzędu gminy mogą wpływać także wnioski o sporządzenie zmiany studium, sporządzenie planu miejscowego oraz zmianę przeznaczenia terenu w już obowiązującym planie miejscowym, składane przez mieszkańców poza trwającymi procedurami planistycznymi – te wnioski powinny zostać przeanalizowane w niniejszym opracowaniu. Niestety do urzędu gminy nie wpłynęły żadne wnioski poza procedurą opracowywanych projektów planów i projektu studium.

Oznacza to, że zgodnie ze stanem na dzień opracowania przedmiotowej Analizy, w rejestrze gminy nie figuruje żaden wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.7 Analiza rezerw inwestycyjnych zawartych w obowiązujących dokumentach planistycznych

W związku z niewielkim pokryciem terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w niniejszej analizie posłużono się możliwościami inwestycyjnymi wynikającymi ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne.

W opracowywanym Studium gminy Kołaki Kościelne pod zabudowę mieszkaniową (tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej) przeznaczono ok. 200200 m² natomiast pod zabudowę produkcyjno – składową i usługową ok. 364400 m². Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało określone w oparciu o analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kołaki Kościelne wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowaną na potrzeby studium. Zgodnie z art. 10 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat.

Należy pamiętać, iż powyższa analiza rezerw inwestycyjnych nie dotyczy nowej zabudowy lokalizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, poza wyznaczonymi w studium terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Aby rozwój nowych terenów zurbanizowanych mógł postępować zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego ustaloną w studium wskazuje się na potrzebę opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które uwzględniałyby zapisy studium.

2.8 Podsumowanie i wnioski

Przeprowadzona w niniejszym rozdziale analiza zmian w zagospodarowaniu pozwala wyciągnąć następujące wnioski:

- Niskie pokrycie powierzchni gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powoduje, iż zagospodarowanie gminy odbywa się głównie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.
- Gmina Kołaki Kościelne jest gminą typowo rolniczą. Wydawane decyzje o warunkach zabudowy w przeważającej części dotyczyły zabudowy zagrodowej i zabudowy obsługi rolnictwa, co można traktować jako potwierdzenie powyższej tezy.
- Największe zagęszczenie przestrzenne wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu występuje w ośrodku gminnym – w miejscowości Kołaki Kościelne.
- Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę korelują przestrzennie i ilościowo z decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3 OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

3.1 Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne zostało uchwalone przez Radę Gminy Kołaki Kościelne uchwałą Nr VI/40/03 w dniu 29 lipca 2003 r.

Stosownie do przepisu art. 6 obowiązującej uprzednio ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym studium nie jest przepisem gminnym, jednakże określa politykę przestrzenną gminy, stanowiąc między innymi o obszarach, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe. Przepisy obowiązującej od 11 lipca 2003 roku ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym doprecyzowały rolę studium w polityce przestrzennej gminy. Mimo że studium nadal nie jest przepisem prawa miejscowego, to jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium, jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni, pełni rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju miasta i gminy ustalonym w planach miejscowych, programach inwestycyjnych i operacyjnych.

Studium zostało sporządzone w oparciu o przepisy art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. W obecnym stanie prawnym wymogi dotyczące sporządzania i zawartości studium uregulowane są w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy ustawy z 2003 r. wyszczególniają szerszy katalog uwarunkowań podlegających uzgodnieniu w studium oraz kierunków podlegających ustaleniu.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) określa zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późniejszymi zmianami) na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy sporządzić opracowanie ekofizjograficzne (art. 72 ust. 4 ww. ustawy). Dla obowiązującego studium nie zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne.

Ponadto w 2008 r. weszła w życie ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami), wprowadzająca obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Dla obowiązującego studium nie została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz nie przeprowadzono procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ww. ustawą.

W dniu 18 listopada 2015 r., weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późniejszymi zmianami), która wprowadziła zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi w zakresie wymogów dotyczących wykonywanych analiz dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju gminy, które należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także określa zakres zmian przy opracowywaniu zmiany studium. I tak zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium dla części gminy wymaga dokonania zarówno w części tekstowej, jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestaje być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 ustawy.

Art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy zobowiązuje do uwzględnienia w studium uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a litera d tego punktu określa jako jeden z elementów bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przepisy art. 10 ust. 5 przedstawiają procedurę dokonywania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Natomiast art. 10 ust. 7 precyzuje, że określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażających się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyniku analiz nie więcej niż 30%.

W trakcie opracowywania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne” nie obowiązywała część regulacji art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany głównie uszczegóławiają określony w ustawie sposób uwzględnienia uwarunkowań, które są elementem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w tym uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Dodatkowo zobowiązują do uwzględnienia w opracowaniu audytu krajobrazowego, obszarów rekultywacji i remediacji. Zmiana określa też sposób dokonywania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz sposób określania zapotrzebowania na nową zabudowę. W związku z wyżej wskazanymi zmianami treści art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne” nie spełnia wymogów wynikających z tych przepisów i wymaga zmiany.

W sporządzonej w 2010 roku „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne oraz planów miejscowych” wskazano konieczność sporządzenia aktualizacji obowiązującego Studium ze względu na zmieniające się przepisy oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i uzbrojeniu terenów położonych na terenie gminy. Wskazano, że należy dokonać korekty trasy szybkiego

ruchu S8 oraz przewidzieć sposób zagospodarowania dla terenów przyległych do niej (stworzenie obszaru aktywizacji gospodarczej).

W 2016 roku podjęto działania zmierzające do opracowania Studium. Podstawą do podjęcia prac nad opracowaniem Studium była uchwała Nr XIII/60/16 rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 11 marca 2016 r. Studium obejmuje teren zawarty w granicach administracyjnych gminy Kołaki Kościelne.

Obecnie projekt Studium jest na etapie uzgodnień i opiniowania.

W projekcie Studium przyjęto zasadę zachowania ciągłości w kształtowaniu zabudowy. Zmian w studium dokonano w zakresie aktualizacji części dotyczącej uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz dostosowania do obowiązujących przepisów i zmian w zagospodarowaniu (przebieg drogi S8).

Analiza aktualności projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne w odniesieniu do aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, aktualnej struktury zagospodarowania terenu oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy pokazuje, że:

- przewiduje się kontynuację dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów i rozwój nowej zabudowy na terenach wskazanych w studium, oznaczonych symbolem TR – tereny rozwojowe;
- w studium przeznaczono tereny pod zainwestowanie w formie zwartych, koncentrycznych obszarów wsi opartych na istniejącej strukturze przestrzennej oraz układzie komunikacyjnym; rezerwy terenu przeznaczone pod zabudowę w pełni zaspokajają potrzeby rozwojowe gminy Kołaki Kościelne;
- największa presja urbanistyczna występuje w otoczeniu miejscowości Kołaki Kościelne;
- w sąsiedztwie najważniejszych ciągów komunikacyjnych, w miejscach gdzie możliwe jest wykonanie włączenia drogowego, zaplanowano rozwój zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- ochronie powinny podlegać tereny leśne i tereny zadrzewione, a także tereny łąk i pastwisk (wraz z towarzyszącymi ciekami wodnymi i urządzeniami melioracji szczegółowej), stanowiące walor krajobrazowy i turystyczny, podnoszący atrakcyjność gminy jako miejsca zamieszkania oraz jako jeden z najważniejszych elementów ekosystemu gminy;
- zakazuje się lokalizacji funkcji, które mogą powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkańców i obniżać standardy ich zamieszkania określone w przepisach odrębnych.

3.2 Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa (Ocena zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne nie spełnia wymogów wynikających z tych przepisów i wymaga zmiany. Uchwałą Rady Gminy Kołaki Kościelne Nr XIII/60/16 z dnia 11 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne, przystąpiono do uaktualnienia oraz dostosowania Studium do obowiązujących przepisów. Studium obejmuje teren zawarty w granicach administracyjnych gminy.

Po uchwaleniu Studium będzie wymagało ciągłego monitoringu zachodzących w gminie zmian, będących skutkiem realizacji Studium i planów miejscowych, bądź też wynikających z innych procesów niezależnych od Studium.

Dopiero w dłuższej perspektywie możliwa jest obiektywna ocena skutków realizacji założonej polityki, a w konsekwencji – ocena trafności i stopnia realizacji Studium i jego aktualności.

3.3 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze

Na terenie gminy Kołaki Kościelne obowiązuje 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i stanowi 0,06 % pokrycia terenu gminy. Został przyjęty przed uchwaleniem aktualnego studium. Obecnie tereny na jakich obowiązują ustalenia w/w planu zrealizowane są w około 90 %

W związku z nikłym pokryciem gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego realizacja potrzeb inwestycyjnych mieszkańców następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Biorąc pod uwagę treść wydawanych decyzji największe zapotrzebowanie dotyczy nowych terenów mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej.

Potrzeby mieszkańców wynikające z decyzji o warunkach zabudowy wskazują możliwy kierunek rozwoju przestrzennego i lokalizacji funkcji w przypadku przystępowania do sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W pierwszej kolejności powinny być opracowane plany miejscowe dla terenów przylegających do obszarów już zainwestowanych, gdzie istniejąca infrastruktura komunikacyjna i techniczna umożliwia wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z wyznaczonymi w studium kierunkami rozwoju. Elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy, w przypadku przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinno być przeciwstawianie się tendencjom dalszego rozpraszania

zabudowy oraz przeznaczania na cele budowlane terenów położonych w oddaleniu od istniejącej zabudowy lub terenów o silnej ekspozycji krajobrazowej.

3.4 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa (Ocena zgodności z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania gminy Kołaki Kościelne uchwalona uchwałą Nr XXI/88/97 Rady Gminy w Kołakach Kościelnych z dnia 29 czerwca 1997 roku jest dokumentem obowiązującym.

Art. 15 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera katalog ustaleń, które należy obowiązkowo określić w planie miejscowym, natomiast w pkt. 3 wymieniono ustalenia które można określić w zależności od potrzeb. Obowiązująca zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstała w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres ustaleń nie odpowiada jednak wymogom obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast zgodnie z zapisami w tych planach możliwa jest realizacja inwestycji bez naruszania ładu przestrzennego. Brak niektórych ustaleń nie wpływa na konieczność uzupełniania planów miejscowych bądź ich zmiany, nie powoduje, że ich ustalenia są niewłaściwe.

Plan, który zostały uchwalony przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), nie posiada określonej maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, obecnie wymaganej przepisami. W planie określono liczbę kondygnacji nadziemnych, nachylenie dachów oraz lokalizację w wyznaczonej strefie, co jest wystarczające do ich funkcjonowania bez konieczności dostosowywania do aktualnych przepisów.

Ewentualne zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają uwzględnienia aktualnego porządku prawnego wynikającego z obowiązujących przepisów, w tym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uaktualnione powinny zostać także granice i ustalenia dla terenów występowania obszarów chronionych.

4 WYTYCZNE DLA DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

4.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne, zostało uchwalone przez Radę Gminy Kołaki Kościelne uchwałą Nr VI/40/03 w dniu 29 lipca 2003 r. nie spełnia wymogów wynikających z obowiązujących przepisów i wymaga aktualizacji.

Podstawą do podjęcia prac nad opracowaniem Studium zgodnego z obowiązującymi przepisami i zapotrzebowaniem gminy jest uchwała Rady Gminy Kołaki Kościelne Nr XIII/60/16 z dnia 11 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne.

Studium obejmuje teren zawarty w granicach administracyjnych gminy Kołaki Kościelne.

Należy uznać, że na tym etapie, udostępniony projekt Studium zawiera wszystkie wymagane przepisami prawa elementy. Wątpliwość jedynie budzi zapis „Wyznacza się nowe tereny pod zagospodarowanie, jako tereny rozwojowe, oznaczone symbolem TR. Na terenach tych dopuszcza się różne formy zagospodarowania – do sprecyzowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, bądź w decyzji o warunkach zabudowy”, w którym nie precyzuje się rodzaju zabudowy w wyznaczonych terenach rozwojowych. Temat ten był poruszony na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i projektant uznał, że zapisy są właściwe i wielokrotnie przez niego stosowane w innych opracowaniach.

4.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Jedynie ok. 0,06% powierzchni gminy objęte jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXI/88/97 Rady Gminy w Kołakach Kościelnych z dnia 29 czerwca 1997 roku (będącym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne zatwierdzonego Uchwałą Nr 127/XXIX Rady Gminy w Kołakach Kościelnych). Praktycznie całość pozostałych inwestycji na obszarach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego realizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Aby zapobiec rozpraszaniu zabudowy, proponuje się sporządzić nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, co zatrzyma konieczność ponoszenia nieuzasadnionych wydatków z budżetu gminy na zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną dla zabudowy rozproszonej na znacznym obszarze. Doprowadzi to również do ochrony powiązań przyrodniczych na terenie gminy. Dodatkowo wpłynie na dogęszczanie istniejącej zabudowy, co pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie wybudowanej infrastruktury technicznej. Obowiązujący plan, ze względu na fakt, że został zrealizowany w 90 % pozostaje aktualny i nie wymaga zmiany.

4.3 Proponowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi pewnego rodzaju szkic działań oraz polityki przestrzennej jaka ma być prowadzona przez władze samorządowe. Wieloletni program dla gminy Kołaki Kościelne zakłada sukcesywne sporządzanie nowych planów, zgodnie z obraną przez gminę polityką przestrzenną oraz sygnalizowanymi potrzebami w zakresie zmiany aktualnego przeznaczenia terenu.

Aktualnie w opracowaniu znajdują się trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzane na podstawie:

- Uchwały XV/86/16 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 26 lipca 2016 r. zmienionej uchwałą XVII/108/16 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Gosie Małe, Czachy – Kołaki i Zanie – Leśnica;
- Uchwały XXI/135/17 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 117 w miejscowości Kołaki Kościelne;
- Uchwały XXI/136/17 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Strefa gospodarcza I”.

Obszary przyszłych prac planistycznych określone są i będą głównie przez nowe wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzaną analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planów miejscowych, dostępność materiałów geodezyjnych oraz spójność przewidywanych rozwiązań z „nowym”, aktualizowanym Studium. Należy zaznaczyć, że jako priorytetowe wskazuje się sporządzenie miejscowych planów dla obszarów, na których:

- występuje zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne o różnym przeznaczeniu, a obowiązujące uwarunkowania formalno – prawne oraz środowiskowe umożliwiają zmianę funkcji;
- konieczna jest ochrona terenów cennych przyrodniczo lub atrakcyjnych pod względem rekreacyjno – wypoczynkowych, dla których wskazane w aktualizowanym Studium funkcje kierunkowe wyłączają je z możliwości zabudowy lub te możliwość w znaczny sposób ograniczą.

Uchwalanie ewentualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno być realizowane sukcesywnie w liczbie i kolejności zależnej od potrzeb inwestycyjnych wnioskujących, uzasadnionej społecznymi i ekonomicznymi względami (w tym kondycją budżetu gminy oraz koniecznością ochrony celu publicznego). Należy wziąć pod uwagę, że niektóre plany będą musiały być sporządzane jako pilne, co może wpłynąć na opóźnienia w

opracowaniu pozostałych planów. Zakres merytoryczny uwzględniania wniosków o zmianę miejscowych planów określany będzie w trakcie sporządzania projektu planu. Jako obszar możliwych prac planistycznych określa się całą gminę Kołaki Kościelne. Dokładne określenie granic nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których możliwe będą prace planistyczne, nastąpi na etapie prowadzonych analiz zasadności i zostanie określone w uchwałach Rady Gminy Kołaki Kościelne w sprawie przystąpienia do sporządzenia tych planów. W celu racjonalnego wykorzystania terenów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony środowiska zaleca się następujące etapy podejmowania procedur planistycznych:

- etap I – tereny zabudowy istniejącej z możliwością dogęszczania i przekształceń; tereny rozwoju zabudowy i zagospodarowania posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej z istniejącym uzbrojeniem; tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- etap II – tereny rozwojowe, dla których są projektowane i realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury;
- etap III – tereny perspektywnego rozwoju zabudowy – bez projektów uzbrojenia w infrastrukturę techniczną; istnieje możliwość realizowania inwestycji po uprzednim uzbrojeniu terenu.

5 PODSUMOWANIE

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kołaki Kościelne przedstawia w sposób analityczny zagadnienia dotyczące zmian w strukturze zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne nie jest aktualne pod względem merytorycznym, nie spełnia wymagań określonych w aktualnie obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych obowiązujących przepisach. Słuszne jest rozpoczęcie aktualnie trwającej procedury sporządzania „nowej edycji” Studium i wynika ono również z poprzedniej „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne oraz planów miejscowych” sporządzonej w 2010 roku. W aktualnie sporządzanym projekcie Studium należy uwzględnić zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy oraz wymagania dotyczące zakresu i formy Studium określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233). Sporządzenie aktualizacji Studium wiąże się również z koniecznością sporządzenia opracowania ekofizjograficznego, obowiązkiem przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W dniu 18 listopada 2015 r., weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późniejszymi zmianami), która wprowadziła zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi w zakresie wymogów dotyczących wykonywanych analiz dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju gminy, które należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także określa zakres zmian przy opracowywaniu zmiany studium. I tak zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium dla części gminy wymaga dokonania zarówno w części tekstowej, jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestaje być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 ustawy. Ponadto art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy zobowiązuje do uwzględnienia w studium uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a litera d tego punktu określa jako jeden z elementów bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obowiązujący miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego pozostaje aktualny, jednak należy podkreślić, że nie spełnia on wymogów określonych w art. 15 ust. 2 aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi

zmianami), co w głównej mierze wynika ze zmian, które zaszły w przepisach prawa od czasu ich uchwalenia, a także wymogów określonych w aktualnie obowiązujących rozporządzeniach. Ze względu na zrealizowane inwestycje w oparciu o jego ustalenia, pozostaje aktualny. Aktualne potrzeby mieszkańców i inwestorów, a także niezgodności mogące pojawić się po uchwaleniu „nowego” Studium, skutkować mogą koniecznością sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sporządzone w przyszłości miejscowe plany muszą spełniać wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym nowelizacje wprowadzane przez tak zwaną „ustawę krajobrazową” oraz ustawę o rewitalizacji.

W związku z powyższym stwierdza się, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne jest nieaktualne. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozostaje aktualny.

6 SPISY SCHEMATÓW, TABEL, WYKRESÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

SCHEMATY:

Schemat 1. Podział gminy Kołaki Kościelne na obręby geodezyjne /opracowanie własne/.

Schemat 2. Granice obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /opracowanie własne/.

Schemat 3. Granice projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Kołaki Kościelne – w opracowaniu/opracowanie własne/.

Schemat 4. Rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 - 2017 w gminie Kołaki Kościelne /opracowanie własne/.

Schemat 5. Rozmieszczenie pozwoleń na budowę w latach 2010 - 2017 w gminie Kołaki Kościelne /opracowanie własne/.

TABELE:

Tabela 2. Powierzchnia obrębów geodezyjnych i liczba mieszkańców w gminie Kołaki Kościelne.

Tabela 2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kołaki Kościelne.

Tabela 3. Wykaz opracowywanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kołaki Kościelne /opracowanie własne/.

Tabela 4. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 - 2017 w gminie Kołaki Kościelne.

Tabela 5. Ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 - 2017 w gminie Kołaki Kościelne.

Tabela 6. Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 – 2017 w podziale na rodzaj inwestycji.

Tabela 7. Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na lata.

WYKRESY:

Wykres 1. Zestawienie obrębów geodezyjnych i liczba mieszkańców w gminie Kołaki Kościelne /opracowanie własne/.

Wykres 2. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 - 2017 w gminie Kołaki Kościelne /opracowanie własne/.

Wykres 3. Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 – 2017 w podziale na rodzaj inwestycji.

ZAŁĄCZNIKI:

Schematy 1-5 w formacie A-3

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR XXVI/170/18
RADY GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE

z dnia 7 września 2018 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne

Przedkładany projekt uchwały realizuje dyspozycję art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami). Stanowi on, że Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, po przekazaniu przez Wójta wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kołaki Kościelne”, zawierająca ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne, dla której uzyskano pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, jest załącznikiem do niniejszej uchwały.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne zostało uchwalone Uchwałą Nr VI/40/03 Rady Gminy Kołaki Kościelne w dniu 29 lipca 2003 r. Studium sporządzono zgodnie z zapisami nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie gminy Kołaki Kościelne obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne uchwalonego Uchwałą Nr XXI/88/97 Rady Gminy w Kołakach Kościelnych z dnia 29 czerwca 1997 roku, którego procedurę opracowywania rozpoczęto na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i w trybie tej ustawy dokończono.

Zachodzące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przemiany społeczno-gospodarcze mogą powodować dezaktualizację ustaleń zawartych w studium i planie miejscowym. Art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga, aby co najmniej raz w czasie kadencji Rada Gminy otrzymała wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Analiza, przedstawiona w dokumencie stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, wskazuje na nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne, aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan mimo braków formalnych na dzień dzisiejszy (co wynika ze zmian prawa od momentu ich uchwalenia), stanowi pełnoprawny akty prawa miejscowego.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku uznania studium lub planów miejscowych za nieaktualne, w całości lub w części, Rada Gminy podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy, tj. przystępuje do sporządzania zmiany studium lub planu miejscowego w takim trybie, w jakich są one uchwalane. Oznacza to wymóg przeprowadzenia procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem zmiana studium lub planu miejscowego wymagać będzie podjęcia przez Radę Gminy odpowiedniej uchwały i zarezerwowania środków finansowych w budżecie gminy. Podjęto już prace nad opracowaniem Studium zgodnego z obowiązującymi przepisami i zapotrzebowaniem gminy i Uchwałą Rady Gminy Kołaki Kościelne Nr XIII/60/16 z dnia 11 marca 2016 r. w przystąpiono do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne.