



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 2 stycznia 2019 r.

Poz. 6

### UCHWAŁA NR II/13/18 RADY GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE

z dnia 20 grudnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z Uchwałą Nr XXI/135/17 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 28 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne uchwalonego uchwałą Nr XXVI/171/18 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 7 września 2018 roku uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Ustalenia Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. 1,66 ha obejmujący działkę ewidencyjną numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej na gruncie rodzimym, która jest niezabudowana lub nieutwardzona, w tym także wody powierzchniowe – wyrażoną, jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć symbol literowy przypisany terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach;
- 6) teren zmeliorowany.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznych w granicach planu;

- 3) zakazu zabudowy w ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ze względu na brak terenów wymagających zakazów zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów**

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 3) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) KDW – teren drogi wewnętrznej.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 8. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów zakaz stosowania innych barw niż odcienie: brązowego, czerwonego, bordowego lub grafitowego;
- 2) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie żółtego, zielonego, bieli, szarości i beżu;
- 3) zakaz, o którym mowa pkt 2 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kołaki Kościelne.

## **Rozdział 5**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości dla terenu MN – 1300 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalny front działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości dla terenu MN – 25 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90 stopni z tolerancją 10 stopni.

## **Rozdział 6**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

§ 11. Wyznacza się teren zmeliorowany, dla którego ustala się nakaz przebudowy elementów sieci drenarskiej lub ich likwidacji w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie pozostałego systemu drenaży w przypadkach kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską.

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ i KDD zapewniające obsługę terenu objętego planem w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym:
  - a) ponadlokalnym za pośrednictwem drogi KDZ,
  - b) lokalnym za pośrednictwem drogi KDD;
- 2) zasady obsługi parkingowej:
  - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych sieci przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ i KDD oraz teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci w terenie MN, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów KDZ, KDD i KDW.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem projektowanego wodociągu;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 3) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę sieci kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków docelowo projektowanej poza obszarem planu, o średnicy minimalnej 63 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu na własnej działce budowlanej;
- 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii maksymalnie o mocy mikroinstalacji.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

## **Rozdział 9**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

#### **§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
  - c) budynki garażowe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego bądź w formie wolnostojącej z jedną kondygnacją nadziemną,
  - d) budynki gospodarcze wyłącznie w formie wolnostojącej z jedną kondygnacją nadziemną;
  - e) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych pomiędzy 15° – 45°,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej – 0,7,
  - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej – 0,01,
  - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej – 35%,
  - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1300 m<sup>2</sup>;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD i KDW;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

#### **§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDZ:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, co stanowi planowane poszerzenie istniejącej drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

#### **§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 2 m co stanowi planowane poszerzenie istniejącej drogi gminnej przylegającej do obszaru planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDW**:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m plus poszerzenia w strefach skrzyżowań;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

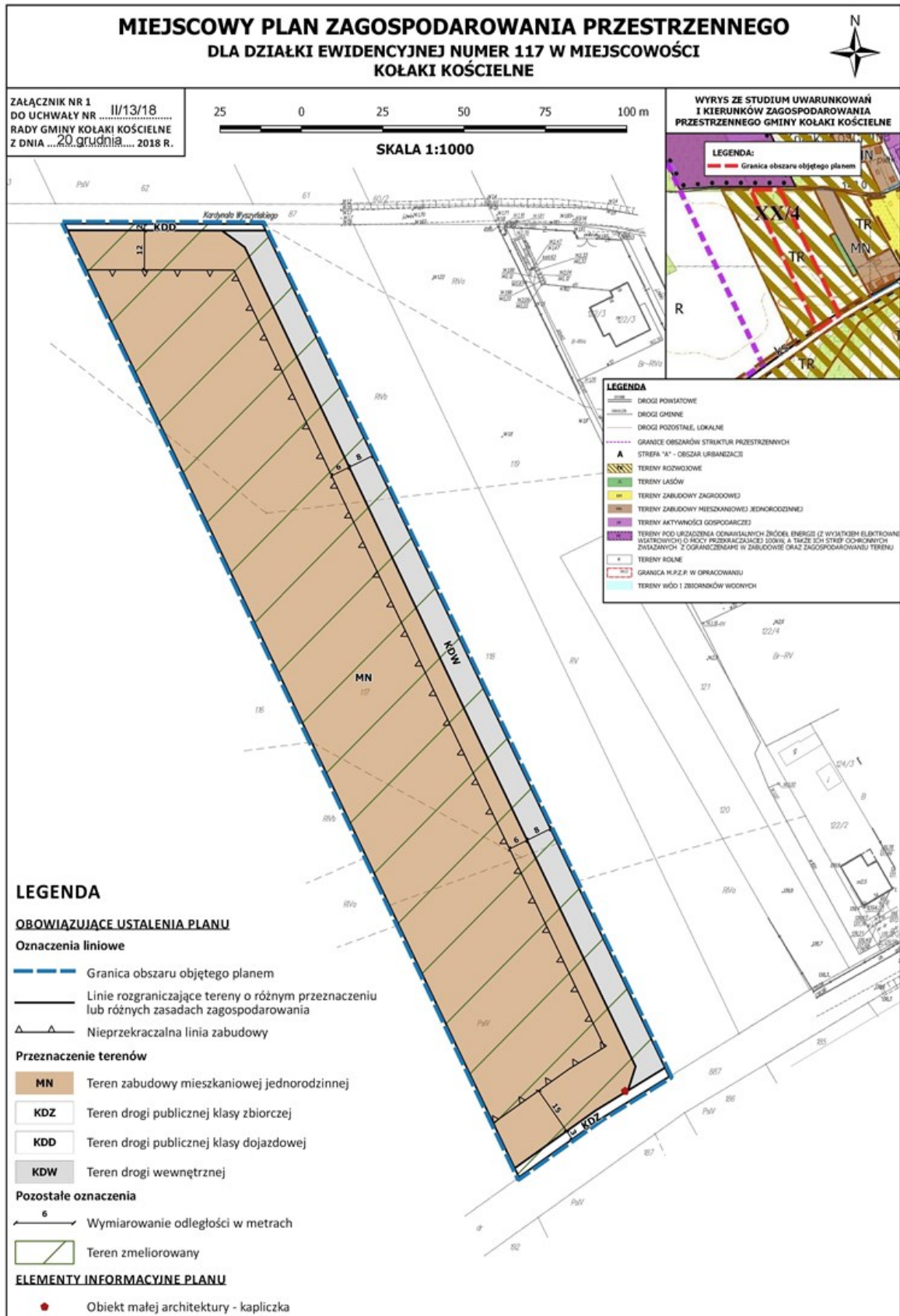
**Rozdział 10**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołaki Kościelne.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady**  
*Anna Kulesza*

**Załącznik Nr 1** do uchwały Nr II/13/18  
Rady Gminy Kołaki Kościelne  
z dnia 20 grudnia 2018 r.



**Załącznik Nr 2** do uchwały Nr II/13/18

Rady Gminy Kołaki Kościelne

z dnia 20 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2018 r. do 18 października 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kołaki Kościelne. W dniu 1 października 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 2 listopada 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.



**Załącznik Nr 3** do uchwały Nr II/13/18

Rady Gminy Kołaki Kościelne

z dnia 20 grudnia 2018 r.

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

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę, niezbędne będzie zaopatrzenie terenów budowlanych w wodę: w oparciu o projektowany wodociąg od długości ok. 120 mb.

Finansowanie realizacji zadań, zapisanych w planie inwestycji, infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Środki finansowe na powyższe cele pochodzić będą ze środków własnych gminy, ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz ze źródeł zewnętrznych m.in. środków unijnych, kredytów czy partnerstwa publiczno-prywatnego.

Podstawa prawna:

- a) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r., poz. 1945),
- b) Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r., poz. 994 ze zm.),
- c) Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. 2018 r., poz. 1530),
- d) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r., poz. 121 ze zm.),
- e) Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2017., poz. 2077 ze zm.).

## Uzasadnienie

### **do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne sporządzony został w następstwie Uchwały Nr XXI/135/17 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 28 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne.

Obszar objęty planem położony jest w miejscowości Kołaki Kościelne. Powierzchnia planu zajmuje ok. 1,66 ha. Od strony południowej obszar planu sąsiaduje z pasem drogi powiatowej, natomiast od strony północnej z pasem drogi gminnej, co zapewnia obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązanie z ponadlokalnym i lokalnym układem transportowo-komunikacyjnym. W obrębie obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Kołaki Kościelne Uchwały Nr XXI/135/17 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 28 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne, kolejno:

- ogłoszono dnia 11 października 2017 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,

- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- sporządzono prognozę skutków finansowych do projektu planu miejscowego,

- uzyskano od gminnej komisji urbanistyczno–architektonicznej pozytywną opinię o projekcie planu miejscowego,

- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- ogłoszono dnia 19 września 2018 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 26 września 2018 r. do 18 października 2018 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 1 października 2018 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 2 listopada 2018 r.,

- przedstawiono Radzie Gminy Kołaki Kościelne projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi, zatem z oczywistych względów rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag jedynie informuje o tym fakcie.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji i dachów obiektów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń oraz umożliwienie połączenia obszarów opracowania z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych;

5) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez wykorzystanie terenu zlokalizowanego pomiędzy dwiema drogami publicznymi (powiatową i gminną), które zapewniają obsługę komunikacyjną obszaru planu miejscowego;

6) **prawo własności** poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców – właścicieli gruntów;

7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

8) **potrzeby interesu publicznego** poprzez wyznaczenie terenów pod poszerzenie dróg publicznych (powiatowej i gminnej);

9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

10) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Gminy Kołaki Kościelne, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
- b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,

oraz dodatkowo poprzez publikację projektu planu miejscowego w okresie wyłożenia do publicznego wglądu na stronie internetowej gminy Kołaki Kościelne;

11) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), jak również w art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także dodatkowo poprzez publikację projektu planu miejscowego w okresie wyłożenia do publicznego wglądu na stronie internetowej gminy Kołaki Kościelne;

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności lub z ujęcia indywidualnego.

Ustalenia planu miejscowego nie uwzględniają wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze planu nie występują zabytki, dobra kultury współczesnej oraz elementy dziedzictwa kulturowego. Ustalenia planu nie wpływają także na te elementy, które położone poza granicami planu miejscowego co potwierdzone jest uzgodnieniem projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) kontynuację zabudowy na obrzeżach miejscowości, jako kontynuację istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich co minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego;

2) kontynuację zabudowy w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co maksymalizuje ewentualne wykorzystanie transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych i drogi wewnętrznej;

4) obszar objęty planem znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jednakże zgodnie ze studium gminy Kołaki Kościelne usytuowany jest na terenach wskazanych do nowej zabudowy i dostosowanych do jej realizacji.

Obszar dla którego został sporządzony plan miejscowy to teren dotychczas użytkowany rolniczo. Obszar planu stanowi teren prywatny. W zakresie układu komunikacyjnego, poza powiązaniem planu z drogą powiatową oraz gminną, plan miejscowy wyznacza wzdłuż wschodniej granicy opracowania drogę wewnętrzną zapewniającą przyszłą obsługę komunikacyjną możliwych do wydzielania działek budowlanych.

Podczas procedowania planu miejscowego Wójt Gminy Kołaki Kościelne wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Realizacja ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z potrzebami inwestorów. Obszar planu nie jest obecnie wyposażony w sieci infrastruktury technicznej, dlatego ich budowa będzie wiązała się z wydatkami z budżetu gminy. W przypadku zaistnienia inicjatywy lokalnej, wydatki z budżetu gminy związane z budową sieci będą odpowiednio zmniejszone.

Z 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 wynika potrzeba kontynuacji prac nad rozpoczętymi procedurami planistycznymi, czyli również nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zatem zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kołaki Kościelne” i jego uchwalenie stanowi wyraz kontynuacji polityki przestrzennej gminy.

Uchwalenie planu będzie miało pozytywny wpływ na rozwój strefy mieszkalnej oraz na finanse publiczne gminy. W przypadku zainwestowania terenu powstaną nowe budynki mieszkalne oraz zwiększy się liczba mieszkańców gminy.

Prognoza skutków finansowych uchwalania planu wykazała, iż wejście w życie planu będzie miało niewielki wpływ na wydatki z budżetu gminy Kołaki Kościelne w zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 3 do uchwały.