



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 11 października 2021 r.

Poz. 3869

### UCHWAŁA NR XVII/120/21 RADY GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE

z dnia 30 września 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu wzdłuż ulicy Piaskowej 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784 i poz. 922), w związku z Uchwałą Nr X/69/20 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 6 marca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu wzdłuż ulicy Piaskowej 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 wybranego terenu wzdłuż ulicy Piaskowej w miejscowości Kołaki Kościelne, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. 1,78 ha, obejmujący działki ewidencyjne zlokalizowane wzdłuż ulicy Piaskowej 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 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 oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

**§ 3.** Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) grunty rolne klasy III o powierzchni 0,2012 ha na które uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja znak: SZ.tr.602.63.2021 z dnia 14 czerwca 2021 r.);
- 2) pozostałe grunty rolne przeznaczone w planie na cele nierolnicze i nieleśne, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia.

**§ 4. 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) projektowana sieć wodociągowa;
- 6) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej;
- 7) projektowana linia elektroenergetyczna niskiego napięcia;
- 8) projektowana sieć gazowa niskiego napięcia;
- 9) wymiarowanie odległości w metrach;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

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

**§ 5. 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 13) 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 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**

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

- 1) MN1, MN2, MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDD1, KDD2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przy czym wysokość ta nie dotyczy obiektów z zakresu łączności publicznej.

§ 8. 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.

§ 9. 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, bieli, szarości i beżu;
- 3) zakaz, o którym mowa pkt 2 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły, betonu i szkła.

## **Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 10. 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) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych wód do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3 jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kołaki Kościelne.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 11.** Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy określonej na rysunku planu dla stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 40-79/16;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 12.** Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych oraz minimalną powierzchnię działek w przypadku scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) dla terenu MN1 – 1300 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MN2, MN3 – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalny front działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) dla terenu MN1 – 30 m,
  - b) dla terenów MN2, MN3 – 20 m;
- 4) powyższe ustalenia nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

## **Rozdział 7.**

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

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

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDD1 i KDD2 zapewniające obsługę terenu objętego planem w zakresie połączeń z układem transportowo - komunikacyjnym gminy;
- 2) w terenie MN1 dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;
- 3) zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum dwa miejsca na jeden budynek mieszkalny.

## **Rozdział 8.**

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

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

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznaczają się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci w terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2 i MN3 pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanych sieci wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę 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.

6. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków docelowo projektowanej poza obszarem planu, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód do gruntu na własnej działce budowlanej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.

9. 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.

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

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

## **Rozdział 9.**

### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3:

- 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 30° - 45°,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
  - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) MN1 – z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD1,
  - b) MN2 i MN3 – z dróg gminnych oznaczonych symbolem KDD1 i KDD2 oraz z drogi powiatowej przylegającej bezpośrednio do terenów MN2 i MN3 stanowiącej działkę ewidencyjną nr 724;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2:**

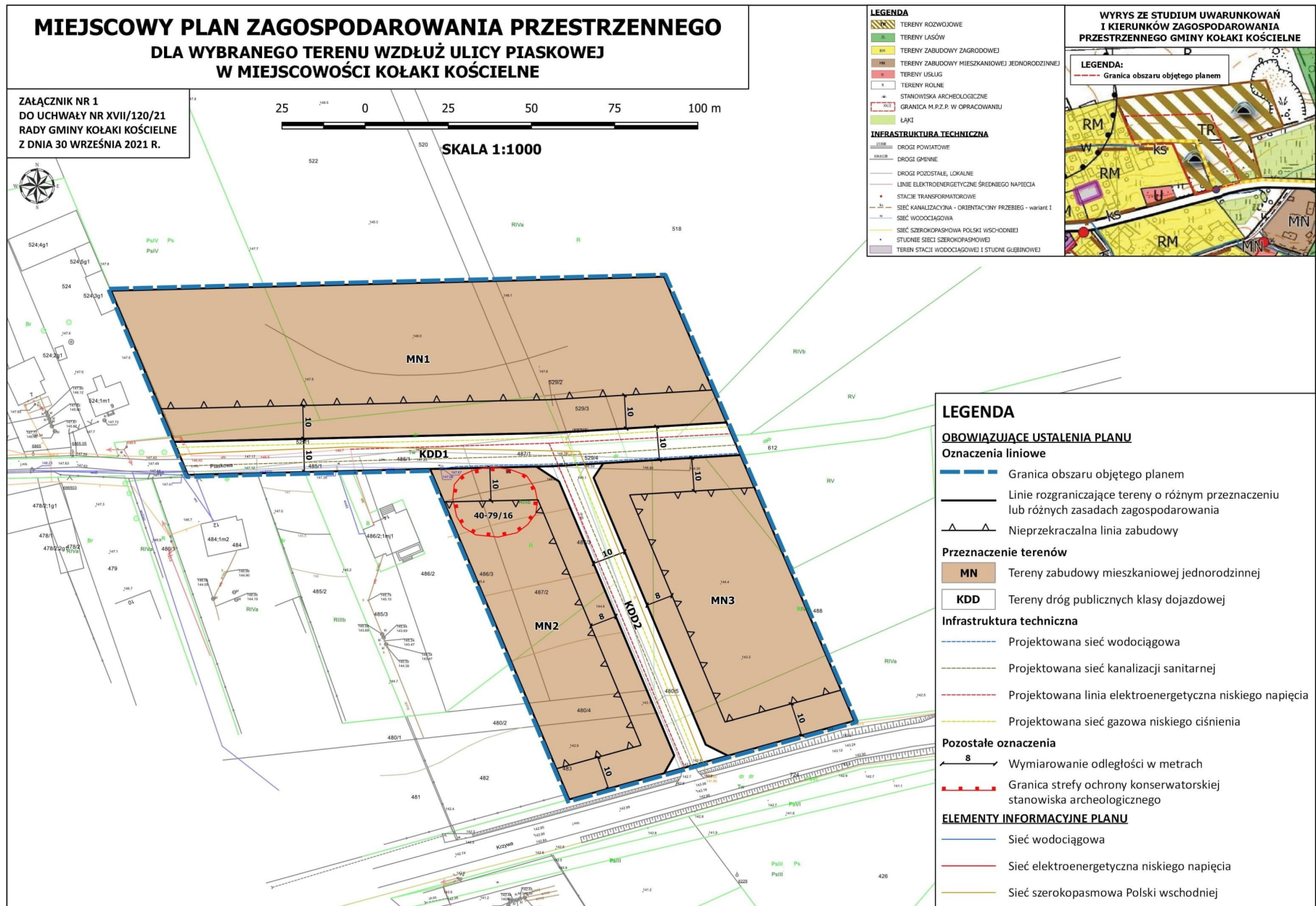
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m wraz z poszerzeniami w strefach skrzyżowań;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**Rozdział 11.  
Ustalenia końcowe**

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

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

**Przewodniczący Rady**  
*Anna Kulesza*



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/120/21  
Rady Gminy Kołaki Kościelne  
z dnia 30 września 2021 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu wzdłuż ulicy Piaskowej w miejscowości Kołaki Kościelne wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca 2021 r. do 13 sierpnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kołaki Kościelne. W dniu 23 lipca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 6 września 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu wzdłuż ulicy Piaskowej w miejscowości Kołaki Kościelne oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/120/21  
Rady Gminy Kołaki Kościelne  
z dnia 30 września 2021 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Kołaki Kościelne rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację sieci wodociągowych poprzez wydłużenie istniejących sieci oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej, gazowej niskiego ciśnienia oraz elektroenergetycznej niskiego napięcia.

**§ 2.** 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/120/21

Rady Gminy Kołaki Kościelne

z dnia 30 września 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu wzdłuż ulicy Piaskowej w miejscowości Kołaki Kościelne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu wzdłuż ulicy Piaskowej w miejscowości Kołaki Kościelne sporządzony został w następstwie Uchwały Nr X/69/20 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 6 marca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu wzdłuż ulicy Piaskowej w miejscowości Kołaki Kościelne.

Obszar objęty planem położony jest w miejscowości Kołaki Kościelne. Powierzchnia planu zajmuje ok. 1,78 ha. Od strony południowej obszar planu sąsiaduje z pasem drogi powiatowej, natomiast od strony zachodniej z zabudowaniami wsi Kołaki Kościelne. Przez obszar planu przebiegają drogi gminne, które jednocześnie zapewniają obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z ponadlokalnym i lokalnym układem transportowo-komunikacyjnym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu wzdłuż ulicy Piaskowej 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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 2021 r. poz. 247 ze zm.).

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 X/69/20 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 6 marca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu wzdłuż ulicy Piaskowej w miejscowości Kołaki Kościelne, kolejno:

- ogłoszono dnia 27 kwietnia 2020 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,
- uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 0,2012 ha gruntów klasy III,
- ogłoszono dnia 13 lipca 2021 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 22 lipca 2021 r. do 13 sierpnia 2021 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 23 lipca 2021 r.,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 6 września 2021 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, 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;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez wskazanie stanowiska archeologicznego wraz ze strefą konserwatorską;

5) **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 obszaru opracowania z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych;

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

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

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

9) **potrzeby interesu publicznego** poprzez wyznaczenie terenów pod docelowe przebiegi dróg gminnych publicznych;

10) **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;

11) **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 (w tym udostępnieniu projektu planu w Biuletynie Informacji Publicznej,

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.

12) **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 2021 r. poz. 741 ze zm.), 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 2021 r. poz. 247 ze zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) **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.

Umożliwiający 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;

4) kontynuację zabudowy w obszarze sąsiadującym bezpośrednio z obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

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 częściowo wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej, lecz ich rozbudowa 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 realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy, a przede wszystkim dla obszarów wynikających z wniosków właścicieli działek jak i potencjalnych inwestorów. 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. Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

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.