

UCHWAŁA NR XXX/139/10
RADY GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE

z dnia 16 września 2010 r.

**w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Kołaki Kościelne” oraz planów miejscowych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 32 ust. 2 i 3 w związku z art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 9548, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 149, poz. 996) Rada Gminy Kołaki Kościelne uchwala co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z wynikami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne oraz planów miejscowych”, w której Wójt Gminy Kołaki Kościelne ocenił także postępy w tworzeniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania - stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - przedstawionej, po jej uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 23 marca 2010 r. - uznaje się częściową nieaktualność „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne”, zatwierdzonego uchwałą nr VI/40/03 z dnia 29 lipca 2003r. – co skutkuje koniecznością dokonania zmian aktualizujących Studium w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w zakresie określonym wstępnie wynikami przeprowadzonej oceny.

§ 2. Uznaje się pełną aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych dla obszaru gminy Kołaki Kościelne, a uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 roku wymienionych w wykazie, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Ryszard Albin Kołakowski

**OCENA AKTUALNOŚCI “STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE”
ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH**

w okresie od 1 stycznia 2004r. do 31 grudnia 2009r.

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Wójt Gminy Kołaki Kościelne ma obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wójt jest zobowiązany przekazać radzie gminy wyniki ww. analizy po zaopiniowaniu jej przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, zaś rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kołaki Kościelne w okresie od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2009 r. wraz z wnioskami i może stanowić podstawę podjęcia przez Radę Gminy Kołaki Kościelne uchwały, o której mowa w art. 32 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Uwarunkowania ogólne

Podstawowe zasady planowania przestrzennego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Według w/w ustawy podstawowym aktem polityki przestrzennej gminy, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne. Oprócz założeń lokalnej polityki przestrzennej zawiera ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania. Na podstawie studium organy wykonawcze gminy w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy sporządzają na wybranych obszarach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący plan miejscowy jest bezpośrednią podstawą każdej zmiany zagospodarowania terenu, w tym orzekania w sprawach pozwoleń na budowę. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje poprzez:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Gmina Kołaki Kościelne położona jest w zachodniej części województwa podlaskiego i we wschodniej części powiatu zambrowskiego. Od Warszawy dzieli ją odległość ok. 120 km, od Białegostoku – ok. 50 km, od Łomży – ok. 30 km, natomiast od Zambrowa siedziby powiatu – ok. 10 km. Powierzchnia gminy wynosi 7376 ha. W obszarze gminy znajdują się 24 miejscowości, które stanowią (poza miejscowością gminną) wsie o małej liczbie mieszkańców około 100 osób. Według danych Urzędu Stanu Cywilnego w dniu 31.12.2009 r. na terenie gminy mieszkało 2520 osób. Obszar gminy jest w przeważającej części użytkowany rolniczo. Istniejąca zabudowa skupiona jest w miejscowości gminnej oraz w dużych wsiach o typie przestrzennym reprezentowanym przez zespoły zabudowy zwartej, rozproszonej, a w miejscowości Kołaki Kościelne, także szeregowej.

Na zagospodarowanie przestrzenne wpływ ma użytkowanie gruntów. W Gminie Kołaki Kościelne użytki rolne zajmują 69,5 % powierzchni (5 131,8052 ha), lasy i grunty leśne – 23,7 % (1 746 ha), pozostałe grunty zaś stanowią 6,8 % (498,1948 ha). W latach 2004-2009 w największym stopniu zwiększeniu uległa powierzchnia użytków rolnych o ponad 171 ha, w mniejszym stopniu wzrosła powierzchnia gruntów użytkowanych na inne cele (są to w przeważającej części obszary przeznaczone pod zabudowę), zmniejszyła się natomiast powierzchnia lasów.

Ważną rolę odgrywa także struktura własności gruntów. W gminie Kołaki Kościelne przeważająca część gruntów to grunty stanowiące własność prywatną – 94,5%. Pozostałe grunty to Skarbu Państwa – 2,8 %, Powiatu Zambrowskiego – 0,6%, a gminne 2,1%.

Gmina Kołaki Kościelne posiada ogółem około 151,5 ha gruntów, w tym:

- drogi – 122 ha,
- użytki rolne – 5 ha,
- tereny pod zabudowę i zabudowane – 8,0 ha,
- użytki kopalne – 7,5 ha,
- nieużytki – 7,0 ha,
- wody stojące i rowy – 2 ha.

3. Zmiany jakie zaszły w zagospodarowaniu gminy Kołaki Kościelne w okresie badanym od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2009 r.

Zmiany w zagospodarowaniu terenów oraz wielkość procesów inwestycyjnych można prześledzić w oparciu o zestawienia wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wymaganych w przypadku, gdy dana lokalizacja nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach:

<i>Lp.</i>	<i>Rok</i>	<i>Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy</i>
1.	2004	10
2.	2005	40
3.	2006	66
4.	2007	28
5.	2008	25
6.	2009	26

Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych latach:

<i>Lp.</i>	<i>Rok</i>	<i>Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego</i>
1.	2004	1
2.	2005	1
3.	2006	1
4.	2007	2
5.	2008	2
6.	2009	6

Ćwikły Krajewo

W badanym okresie wydano w danej miejscowości wydano cztery decyzje o warunkach zabudowy w tym na budowę czterech budynków mieszkalnych, przydomowej oczyszczalni ścieków, dwóch zjazdów indywidualnych, budowę budynku inwentarsko-składowego oraz budowę zbiornika na ścieki bytowe. Wydano także decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie linii napowietrznej SN-15kV, linii kablowej SN 15 kV, słupowej stacji transformatorowej oraz przyłącza kablowego nN 0,4 kV. Inwestycje polegająca na: budowie budynku inwentarsko-składowego na działce nr 79/2, budowie budynku mieszkalnego, zjazdu indywidualnego oraz zbiornika na ścieki bytowe na działce nr 139/3, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o pozwoleniu na budowę oraz inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych, przydomowej oczyszczalni ścieków oraz zjazdów indywidualnych na działki nr 150/1 i 152/1, dla której wydano decyzję o warunkach zabudowy obejmują tereny dotychczas użytkowane rolniczo i wykracza poza tereny przewidziane w studium pod zabudowę zagrodową.

Ćwikły Rupie

W okresie badanym wydano decyzję o warunkach zabudowy na:

- budowę budynku gospodarczego,
- rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego,
- budowę zbiornika zamkniętego na płynne odchody zwierzęce,
- nadbudowę wraz z wymianą pokrycia dachowego na budynku obory.

Wszystkie inwestycje, dla których wydano decyzję mieszczą się w zasięgu zwartej zabudowy wsi.

Czachy Kołaki

W okresie sprawozdawczym wydano decyzje o warunkach zabudowy na budowę budynku garażowego na maszyny rolnicze, dwie rozbudowy budynku mieszkalnego, budowę dwóch zamkniętych zbiorników na ścieki bytowe, trzy decyzje na rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkaniowe, budowę płyty gnojowej i zbiornika zamkniętego na płynne odchody zwierzęce (gnojówkę) - sztuk 7, budowę zamkniętego zbiornika na gnojowicę, rozbudowę budynku obory, rozbudowę budynku inwentarskiego o budynek obory, budowę budynku gospodarczego do przechowywania sprzętu oraz budowę budynku mieszkalnego. Wszystkie inwestycje, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy obejmują obszary wskazane w studium pod zabudowę.

Cholewy Kołomyja

W okresie sprawozdawczym wydano decyzję o warunkach zabudowy na budowę budynku inwentarskiego i płyty gnojowej, budowę budynku garażowego, budowę płyty gnojowej i zamkniętego zbiornika na płynne odchody zwierzęce, rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego, budowę dwóch płyt gnojowych i dwóch zamkniętych zbiorników, budowę

silosu, rozbudowę budynku mieszkalnego oraz nadbudowę budynku gospodarczo-inwentarskiego. Wydano także decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie i przebudowie sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Wydane we wskazanym okresie decyzje nie wykraczają poza obszar przewidziany pod zabudowę.

Gosie Otole

W analizowanym okresie powstał otwarty zbiornik na gnojowicę oraz budynek inwentarski. Dotychczasowa zabudowa oraz nowe realizacje mieszczą się w granicach terenów wyznaczonych w studium na cele zabudowy.

Czosaki Dąb

W okresie badanym wydano decyzje o warunkach zabudowy na:

- eksploatację kopalni,
- rozbudowę i przebudowę części budynków obory i stodoły na chlewnię,
- budowę silosu przejazdowego,
- budowę płyty gnojowej i zbiornika zamkniętego na płynne odchody zwierzęce - sztuk 2,
- adaptację i rozbudowę budynku obory, budowę zamkniętego zbiornika na gnojówkę, płyty gnojowej oraz silosu na kiszonkę,
- nadbudowę budynku mieszkalnego,
- budowę budynku gospodarczo-garażowego,
- rozbudowę budynku stodoły o część przeznaczoną na chlewnię, budowę zamkniętego zbiornika na gnojowicę oraz budowę wiaty,
- rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego,
- budowę wiaty na sprzęt rolniczy

Starostwo Powiatowe w Zambrowie wydało koncesję na eksploatację złóż piasków.

Wszystkie inwestycje, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy obejmują obszary wskazane w studium pod zabudowę.

Czarnowo Dąb

W analizowanym okresie powstał budynek obory oraz dwie inwestycje polegające na budowie zamkniętego zbiornika na gnojówkę i płyty gnojowej. Dotychczasowa zabudowa oraz nowe realizacje mieszczą się w granicach terenów wyznaczonych w studium na cele zabudowy.

Czarnowo Undy

Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybudowano budynek mieszkalny wraz z zamkniętym zbiornikiem na ścieki socjalne oraz silos. W okresie badanym powstał budynek gospodarczo-garażowy. Na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wybudowano budynek mieszkalny wraz z infrastrukturą techniczną oraz indywidualny zjazd na działkę oraz wydano decyzję o warunkach zabudowy na budowę budynku obory płytkiej lub głębokiej ściółki z wewnętrznym zbiornikiem na gnojowicę, płyty gnojowej ze zbiornikiem na gnojówkę, silosu na pasze objętościowe oraz zbiornika na ścieki socjalne. Wydano także decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie linii napowietrznej NN-0,4 kV i przyłącza kablowego nN-0,4 kV. Wydano także decyzję o pozwoleniu na budowę i zrealizowano inwestycję polegającą na budowie budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i silosu na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz indywidualnego zjazdu na działkę nr 60/1 wykracza poza obszary wskazane w studium pod zabudowę zagrodową.

Głodowo Dąb

W analizowanym okresie powstał otwarty zbiornik na gnojowicę, silos trójkomorowy na pasze wraz z krytym zbiornikiem na ścieki z silosów, budynek stodoły, cztery zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce i trzy płyty gnojowe oraz rozbudowano trzy budynki obory, wykonano cztery nadbudowy budynku mieszkalnego z przeznaczeniem poddasza na cele mieszkaniowe oraz wybudowano zamknięty zbiornik na ścieki. Wydano także decyzję o warunkach zabudowy na budowę dwóch budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną, budowę budynku gospodarczo-garażowego i zjazdu indywidualnego na działkę. Wszystkie inwestycje, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy obejmują obszary wskazane w studium pod zabudowę.

Gosie Małe

W okresie badawczym wykonano cztery zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce oraz płyty gnojowe, dokonano rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku myjni samochodowej na pawilon handlowo-gastronomiczny, wybudowano szczelny zbiornik na ścieki bytowe oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej. Wydano także decyzje o warunkach zabudowy na rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkaniowe, wymianę pokrycia dachowego wraz ze zmianą geometrii dachu na budynku mieszkalnym budowę budynku inwentarskiego, oraz dwie decyzje na budowę zbiornika na ścieki bytowe. Wydano także decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego na rozbudowę sieci wodociągowej.

We wskazanym okresie wszystkie inwestycje, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy mieściły się w obszarze wskazanym w studium pod zabudowę.

Gosie Duże

W okresie sprawozdawczym powstał budynek gospodarczy, pięć sztuk płyty gnojowej i sześć sztuk zbiorników na płynne odchody zwierzęce. Wydano decyzję na rozbudowę budynku mieszkalnego, rozbudowę budynku gospodarczego, budowę wiaty, rozbudowę budynku obory, budowę dwóch silosów na sianokiszonkę oraz na pasze objętościowe, budowę budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowę budynku gospodarczego. Dotychczasowa zabudowa oraz nowe realizacje mieszczą się w granicach terenów wyznaczonych w studium na cele budowlane.

Gosie Otole

W analizowanym okresie wydano dwie decyzje o warunkach zabudowy, na podstawie których powstał otwarty zbiornik na gnojowicę oraz obora wraz z zamkniętym zbiornikiem na ścieki socjalne. Dotychczasowa zabudowa oraz nowe realizacje mieszczą się w granicach terenów wyznaczonych w studium na cele budowlane.

Gunie Ostrów

W analizowanym okresie rozbudowano budynek mieszkalny objęty ochroną konserwatora zabytków wraz z wymianą pokrycia dachowego, wybudowano płytę gnojową i zamknięty zbiornik oraz silos paszowy. Wszystkie inwestycje, dla których wydano decyzję mieszczą się w zasięgu zwartej zabudowy wsi.

Łubnice Krusze

W okresie sprawozdawczym wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy na budowę dwóch budynków obory, budowę dwóch silosów, budowę sześć sztuk płyt gnojowych i zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce. Wydano także decyzję na rozbudowę budynku obory, budowę zamkniętego zbiornika na gnojowicę i gnojówkę, budowę budynku inwentarsko-gospodarczego, budowę zamkniętego zbiornika na płynne odchody zwierzęce (gnojówkę).

We wskazanym okresie wszystkie inwestycje, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy mieściły się w obszarze wskazanym w studium pod zabudowę.

Łętowo Dąb

W okresie sprawozdawczym wydano decyzję o warunkach zabudowy na budowę budynku chlewni ściółkowej wraz z płytą gnojową do składowania obornika, budowę budynku obory, dwie inwestycje polegające na budowie płyt gnojowych i zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce (gnojówkę). Wydano także decyzje dotyczące rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkaniowe – dwie sztuki, budowy dwóch budynków mieszkalnych, budowy dwóch budynków gospodarczych oraz zjazdu indywidualnego na działkę, budowę stawu rybnego oraz zbiornika na ścieki bytowe. Część inwestycji została już zrealizowana na podstawie pozwoleń na budowę.

Realizacja inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz stawu wykracza poza teren przewidziany w studium pod zabudowę zagrodową.

Kołaki Kościelne

Zrealizowano dwie inwestycje związane z budową płyty gnojowej oraz zbiorników na gnojówkę i gnojowicę. W analizowanym okresie powstały dwa nowe budynki gospodarcze, dwa budynki magazynowe oraz wiata. Wykonano także nadbudowę wieży przekąźnikowej, instalację czterech anten, budowę kontenera z urządzeniami przekąźnikowymi oraz budowę przyłącza energetycznego. Wydano również decyzję o warunkach zabudowy na budowę ośmiu budynków mieszkalnych wraz z zamkniętymi zbiornikami na ścieki bytowe lub przydomowymi oczyszczalnią ścieków, wykonanie dwóch zjazdów indywidualnych i budowę drogi wewnętrznej. Wydano także decyzję o warunkach zabudowy na przebudowę i rozbudowę budynku ośrodka zdrowia oraz zmianę sposobu użytkowania części budynku ośrodka zdrowia na funkcję mieszkalną z pomieszczeniami gospodarczymi oraz rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowo-usługowej. Wydano także decyzję o zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny, zmianę sposobu użytkowania części parterowej budynku mieszkalnego na usługi podstawowe z zakresu gastronomii, rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkaniowe.

Została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego na rozbudowę sali gimnastycznej oraz otrzymano pozwolenie na budowę na realizację w/w inwestycji oraz decyzję o pozwoleniu na budowę kącika ekologicznego, a także rozbudowę linii elektroenergetycznej i oświetleniowej przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego.

Inwestycje polegające na budowie budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 122/4 i 122/3, dla których wydano 2 decyzje o warunkach zabudowy obejmują tereny użytkowane rolniczo wykraczają więc poza tereny przewidziane w studium pod zabudowę zagrodową.

Krusze Łubnice

W analizowanym okresie powstało osiem inwestycji związanych z budową płyt obornikowych i zbiorników na gnojówkę i gnojowicę. W okresie sprawozdawczym rozbudowano także budynek obory, wybudowano budynek gospodarczy, wybudowano budynek obory rusztowej wolnostanowiskowej, rozbudowano silosy na kiszonkę, wybudowano otwarty zbiornik na płynne odchody zwierzęce (gnojowicę i gnojówkę) i dwa szczelne zamknięte zbiorniki na ścieki sanitarne. Wydano także decyzję o warunkach zabudowy na budowę budynku wraz z infrastrukturą techniczną.

Wszystkie inwestycje, dla których wydano decyzję mieszczą się w zasięgu zwartej zabudowy wsi.

Kossaki Borowe

W okresie sprawozdawczym wydano decyzję o warunkach zabudowy na budowę dwóch budynków chlewni, trzech inwestycji związanych z budową płyt obornikowych i trzech inwestycji związanych z budową zbiorników na płynne odchody zwierzęce (gnojówkę), budowę zamkniętego zbiornika na gnojowicę, budowę budynku garażowego, na budowę budynku obory (w miejscu istniejącej obory, która jest przeznaczona do rozbiórki), budowę

budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną. Została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę drogi Kossaki Borowe-Czachy Kołaki. Inwestycja została zrealizowana na podstawie zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w Zambrowie.

We wskazanym okresie wszystkie inwestycje, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy mieściły się w obszarze wskazanym w studium pod zabudowę.

Podłatki Duże

W analizowanym okresie wydano decyzję o warunkach zabudowy na realizację dziewięciu inwestycji związanych z budową płyt obornikowych i zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce - gnojówkę i gnojowicę, na budowę dwóch budynków, rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego oraz budowę budynku garażowego. Wszystkie inwestycje, dla których wydano decyzję mieszczą się w zasięgu zwartej zabudowy wsi.

Podłatki Małe

Zrealizowane są dwie inwestycje związane z budową płyt obornikowych i zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce - gnojówkę i gnojowicę, rozbudową budynku mieszkalnego oraz budową budynku garażowego z zadaszonym tarasem połączonym z budynkiem mieszkalnym, dwie inwestycje związane z budową budynku mieszkalnego z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne oraz budową zamkniętego zbiornika na ścieki bytowe. Dotychczasowa zabudowa oraz nowe realizacje mieszczą się w granicach terenów wyznaczonych w studium na cele budowlane.

Rebiszewo Zegadły

Zrealizowane są dwie inwestycje związane z budową płyt obornikowych i zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce - gnojówkę i gnojowicę. Wydane są również decyzje o warunkach zabudowy na zmianę sposobu użytkowania i przebudowę części budynku składowego na oborę, budowę płyty gnojowej i dwóch zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce. We wskazanym okresie wszystkie inwestycje, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy mieściły się w obszarze wskazanym w studium pod zabudowę.

Sanie Dąb

Dotychczasowa zabudowa oraz nowe realizację mieszczą się w granicach terenów wyznaczonych w studium na cele zabudowy. Dla analizowanego terenu wydano decyzje o warunkach zabudowy na budowę budynku obory, budowę czterech sztuk płyt gnojowych i szczelnych zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce (gnojówkę i gnojowicę), budowę trzech budynków mieszkalnych, budowę dwóch zamkniętych zbiorników na ścieki bytowe, budowę dwóch budynków gospodarczych i rozbudowę budynku obory.

Szczodruchy

W okresie sprawozdawczym wydano decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na budowę dwóch budynków garażowych na maszyny rolnicze, budowę budynku gospodarczo-garażowego, budowę siedmiu sztuk zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce, budowę dwóch otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce, budowę 7 sztuk płyt gnojowych, budowę trzech budynków obory ściółkowej, rozbudowę i nadbudowę dwóch budynków mieszkalnych z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe, przebudowę i rozbudowę budynku gospodarczego na budynek przeznaczony na oborę, budowę zamkniętego zbiornika na ścieki bytowe oraz budowę budynku magazynowego. Została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę remizy strażackiej. Budynek jest w trakcie realizacji. Dotychczasowa zabudowa oraz nowe realizację mieszczą się w granicach terenów wyznaczonych w studium na cele budowlane.

Wróble Arciszewo

Dla analizowanego terenu wydano decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegających na budowie siedmiu płyt gnojowych i zbiorników zamkniętych na płynne odchody zwierzęce, rozbudowie i nadbudowie dwóch budynków mieszkalnych z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne, budowę budynku mieszkalnego, budowę dwóch budynków gospodarczych, budowę dwóch zamkniętych zbiorników na ścieki bytowe, budowę budynku mieszkalnego z garażem oraz budowę zjazdu indywidualnego. Inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego z garażem, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budowie budynku gospodarczego oraz budowie zjazdu indywidualnego na działkę nr 31/1 obejmuje tereny użytkowane rolniczo wykracza więc poza tereny przewidziane w studium pod zabudowę zagrodową i obejmuje tereny użytkowane dotychczas na cele rolnicze.

Wiśniówek Wertyce

Zrealizowano dwie inwestycje związane z budową płyt obornikowych i zbiorników na gnojówkę i gnojowicę oraz inwestycję polegającą na rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkaniowe. Wykonano także przebudowę sieci elektroenergetycznej w miejscowości Wiśniówek Wertyce obejmującej wymianę słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, przebudowę zasilającego odcinka linii energetycznej 15 kV oraz przebudowę komunalno-oświetleniowej linii napowietrznej nn wraz z przyłączami do poszczególnych odbiorców oraz budowę urządzeń oświetlenia drogowego w miejscowości Wiśniówek Wertyce obejmującego montaż lamp oświetleniowych na słupach przebudowywanej komunalnej napowietrznej linii niskiego napięcia nn 0,4kV, zawieszeniu dodatkowego przewodu oświetleniowego długości 750,00 m oraz dobudowę odcinka napowietrznej linii oświetleniowej długości do 45m. Zrealizowane zostało także na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przedsięwzięcie polegające na budowie stacji bazowej telefonii cyfrowej sieci ERA nr 23228 Gosie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Dotychczasowa zabudowa oraz nowe realizacje mieszczą się w granicach terenów wyznaczonych w studium na cele zabudowy. Nowy teren obejmuje jedynie wieża telefonii cyfrowej.

Zanie Leśnica

Zrealizowano inwestycje polegające na budowie czterech nowych oraz modernizacji trzech istniejących stawów typu karpiego oraz dwie inwestycje związane z budową płyt obornikowych i zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce - gnojówkę i gnojowicę. Wydano decyzję o warunkach zabudowy na przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku stodoły na budynek garażowy na maszyny i sprzęt rolniczy wraz ze zmianą konstrukcji dachowej, rozbudowę i nadbudowę budynku gospodarczego i budynku stodoły na budynek inwentarsko-garażowy, budowę budynku mieszkalnego, budowę zbiornika na ścieki bytowe oraz rozbudowę budynku mieszkalnego polegającego na wykonaniu wiatrołapu. Wszystkie inwestycje, dla których wydano decyzję mieszczą się w zasięgu zwartej zabudowy wsi.

4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne, wyniki oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych dla obszarów gminy Kołaki Kościelne oraz wieloletni program sporządzania planów miejscowych dla obszaru gminy Kołaki Kościelne:

Do końca 2003 roku cały obszar gminy Kołaki Kościelne posiadał pełne pokrycie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego (ze zmianami) zatwierdzonym Uchwałą Nr 127/XXIX Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 24.04.1994r. sporządzonymi w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwałą nr VII/37/07 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 12 lipca 2007r. w sprawie uchylenia uchwały Nr XXI/87/97 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 29 czerwca 1997 roku

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne uchylono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony w obrębie wsi Kołaki Kościelne.

Aktualnie na terenie gminy Kołaki Kościelne obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) zmieniony plan zagospodarowania przestrzennego wsi Czarnowo Undy – tereny zabudowy zagrodowej działka o numerze geodezyjnym 49/6 o powierzchni 1,87 ha i wsi Gosie Małe – usługi z zakresu obsługi komunikacji i podróży obejmujący obszar o powierzchni ponad 2,5ha.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne obejmują łącznie małą powierzchnię gminy. Większość obszaru gminy Kołaki Kościelne nie posiada więc pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi i w przypadku nowo powstającej zabudowy wydawane są decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Wieloletnie postępy w opracowaniu planów można ocenić dla tego okresu jako niezadowalające, choć dostosowane do ówczesnych możliwości i potrzeb, gdyż w chwili obecnej brak jest konieczności zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pomimo niewielkiej ilości pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w najbliższym czasie nie przewiduje się przystąpienia do ich sporządzenia dla poszczególnych miejscowości gminy ze względu na charakter wszystkich wsi na terenie gminy Kołaki Kościelne, jednakże na etapie opracowywania studium należy rozważyć opracowanie mpzp na terenie wsi Kołaki Kościelne.

Jeżeli zostaną złożone wnioski o uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozpatrzyć ich zasadność.

Na dzień dzisiejszy gmina nie posiada priorytetowych obszarów dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miałyby istotne znaczenie dla rozwoju gminy. Jednakże nie wyklucza się, iż takie mogą się pojawić na skutek lokalizacji trasy szybkiego ruchu S8 i będącej w trakcie realizacji obwodnicy Zambrowa i Wiśniewa, przebiegających przez teren gminy. Duży wpływ na konieczność uchwalania miejscowych planów będą mieć także zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ich stabilność. Decydującą rolę odgrywać też będzie sytuacja budżetowa gminy (przyspieszenia, opóźnienia) lub innych ważnych względów. Plany wymuszane ochroną celu publicznego, określonego w Studium, wobec złożenia konfliktowego wniosku o wydanie decyzji (konieczność uchwalenia planu w ciągu 12 miesięcy od złożenia wniosku przy decyzji o warunkach zabudowy) będą musiały być sporządzane jako pilne z innymi planami — zależnie od czasu wystąpienia takiej okoliczności. W miarę powiększenia obszaru pokrytego planami miejscowymi przypadki te będą odpowiednio zanikać. Pomimo powyższego nie planuje się w programie wieloletnim dla obszaru gminy jednorazowego przystąpienia do sporządzania planu miejscowego wszystkich sołectw gminy.

5. Ocena aktualności uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne.

Gmina Kołaki Kościelne posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne” uchwalone przez Radę Gminy Kołaki Kościelne Uchwałą Nr VI/40/03 w dniu 29 lipca 2003 r.

W dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne wyróżniono następujące strefy polityki przestrzennej:

1. strefa ekologiczno-gospodarcza:
 - obszary leśne,
 - obszary trwałych użytków zielonych i wód płynących RZ,
2. strefa agrarna;

- obszary gleb chronionych położone w terenach tworzących system przyrodniczy gminy lub do niego przyległe,
- obszary kompleksów żyznych gleb R2
- obszary obsługi produkcji rolnej i leśnej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego i drzewnego;

3. strefa osadnicza :

- obszary skupionego osadnictwa wiejskiego (siedlisko-mieszkaniowego)
- obszary wielofunkcyjnych ośrodków obsługi (subgminnych) we wsiach Szczodrucho, Gosie Małe i Zanie Leśnica
- obszary aktywizacji gospodarczej i mieszkalnictwa w poszczególnych wsiach M3
- obszary usług z zielenią towarzyszącą M4,
- obszary obsługi komunalnej, infrastrukturalnej i komunikacyjnej M5
- obszary zespołów zabudowy rekreacyjnej M6.

Zmiana studium powinna dotyczyć zarówno uwarunkowań, czyli zagadnień, które uwzględnia się w założeniach polityki przestrzennej gminy, jak również właściwych ustaleń studium, jakimi są kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wyniki z analizy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne” pod kątem jego aktualności są ogólne, ale wynika z nich jednoznacznie, iż weryfikacji i aktualizacji należy dokonać szczegółowo w odniesieniu do poszczególnych elementów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określonych w art. 10 wspomnianej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- a) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- b) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- c) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- d) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- f) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- g) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- h) stanu prawnego gruntów;
- i) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- j) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- k) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- l) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- m) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- n) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2) W studium określa się w szczególności:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;

- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- c) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- d) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- f) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- g) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- h) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży *powyżej 400 m²* oraz obszary przestrzeni publicznej;
- i) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- j) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- k) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- l) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- ł) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- m) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- n) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- o) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W myśl powyższego artykułu obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium wymagać będzie w najbliższym czasie wykonania jego aktualizacji, ponieważ między innymi dokonano się wiele zmian w zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenów położonych na terenie gminy.

Studium oprócz swoich podstawowych funkcji, jakimi są regulacja polityki przestrzennej gminy oraz koordynacja ustaleń planów miejscowych pełni również swego rodzaju funkcję promocyjną poprzez wskazanie obszarów atrakcyjnych inwestycyjnie. Informuje mieszkańców, przedsiębiorców i inwestorów zewnętrznych o zamierzeniach władz lokalnych. Wprowadzenie zmian mających na celu aktualizację „Studium...” jest jak najbardziej zasadne.

Do czasu całościowej zmiany studium, realizacja inwestycji powinna koncentrować się na terenach zainwestowanych, które posiadają plany miejscowe oraz w formie

uzupełniania zabudowy, na co pozwala ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tereny rolne i położone poza zabudową, szczególnie w rejonach, w których są rozważane inwestycje komunikacyjne powinny podlegać ochronie przed zabudową. Możliwe jest też podejmowanie uchwał o częściowych zmianach studium w zależności od ustaleń planów i potrzeb bieżących.

6. Wnioski z analizy

Na podstawie przeprowadzonych analiz Wójt Gminy Kołaki Kościelne określił w odniesieniu do oceny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, iż obowiązujący plan jest w całości aktualny, a najbliższym czasie nie przewiduje się przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości gminy ze względu na charakter wszystkich wsi na terenie gminy Kołaki Kościelne, natomiast jeżeli zostaną złożone wnioski o uchwalenie planu należy rozpatrzyć ich zasadność.

W najbliższym czasie w myśl art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne” wymagać będzie wykonania jego aktualizacji, ponieważ między innymi dokonało się wiele zmian w zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenów położonych na terenie gminy. Należy również dokonać korekty trasy szybkiego ruchu S8 oraz przewidzieć sposób zagospodarowania dla terenów przyległych do niej (stworzenie obszaru aktywizacji gospodarczej).

W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, że przyjęte przez Radę Gminy Kołaki Kościelne „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne jest częściowo nieaktualne i należy je uzupełnić o następujące elementy, których nie zawiera dokument obowiązujący:

1. Poszerzenie na załącznikach graficznych do studium obszaru zabudowy o nowo zabudowane i przeznaczenie kolejnych obszarów pod zabudowę.
2. Uwzględnienie w studium planowanej lokalizacji trasy szybkiego ruchu S8 i będącej w trakcie realizacji obwodnicy Zambrowa i Wiśniewa, przebiegających przez teren gminy.
3. Uzupełnienie studium o następujące elementy, których nie zawiera dokument obowiązujący:
 - a) określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy,
 - b) wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym (m.in. lokalizacja gminnej oczyszczalni ścieków i urządzeń infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i komunikacyjnej),
 - c) określenie obszarów:
 - przestrzeni publicznej,
 - wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - wymagających ustalenia kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - wymagających przekształceń i rehabilitacji (m.in. obszary po „dzikich” składowiskach odpadów).

Przewodniczący Rady
Ryszard Albin Kołakowski

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXX/139/10
Rady Gminy Kołaki Kościelne
z dnia 16 września 2010 r.

**Wykaz aktualnie obowiązujących na terenie gminy Kołaki Kościelne miejscowych
planów zagospodarowania przestrzennego:**

Obecnie na terenie gminy obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący łącznie małą powierzchnię gminy - zmieniony plan zagospodarowania przestrzennego wsi Czarnowo Undy – tereny zabudowy zagrodowej działka o numerze geodezyjnym 49/6 o powierzchni 1,87 ha i wsi Gosie Małe – usługi z zakresu obsługi komunikacji i podróży obejmujący obszar o powierzchni 2,5ha.

W pozostałych przypadkach dla nowo powstającej zabudowy wydawane są decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Przewodniczący Rady

Ryszard Albin Kołakowski