

**UCHWAŁA NR XLII/325/2018  
RADY GMINY KOŁACZKOWO**

z dnia 6 listopada 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości  
Sokolniki – część zachodnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Kołaczkowo uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Sokolniki – część zachodnia, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo” uchwalonego Uchwałą Nr XVII/100/2000 z dnia 10 marca 2000 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Sokolniki – część zachodnia” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołaczkowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołaczkowo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, związany z realizacją funkcji terenu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem RM;

- 2) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R;
- 3) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz;
- 4) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KD-L;
- 7) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
  - a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
    - okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,
    - taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) ustala się ogólne zasady podziału terenów:
  - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
  - b) nie obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku:
    - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - wydzielania dojazdów i dojazdów,
    - regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - b) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg, dojazdów i placów,
  - c) nakaz zachowania i zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
  - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do kształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
  - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie ochrony zieleni – nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolami KD-L zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. c.

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

- a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogę publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KD-L oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- c) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KD-L:
  - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - jednostronne lub dwustronne chodniki i ścieżki rowerowe lub ścieżki pieszo-rowerowe,
  - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki – 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej,
- c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

**§ 14.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków inwentarskich,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych,
  - d) budowli rolniczych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej związanej z działalnością rolniczą – o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynków;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,20,
    - minimalny – 0,001,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 8,0 m,
    - budowli rolniczych – nie więcej niż 25 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria dachu:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku inwentarskiego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

- g) dopuszcza się usytuowanie wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego oraz dopuszcza się dobudowanie budynku garażowo-gospodarczego do budynku mieszkalnego lub budynku inwentarskiego,
- h) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojeżdż i dojazdów,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) urządzeń melioracyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojeżdż i dojazdów,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) urządzeń melioracyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

**§ 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojeżdż i dojazdów,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) urządzeń melioracyjnych;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

**§ 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem WS:

- 1) ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń wodnych i urządzeń melioracyjnych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojeżdż i dojazdów;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 20.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w wysokości 30%.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołaczkowo.

**§ 22.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kołaczkowo

**Danuta Grabowska**

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XLII/325/2018**  
**RADY GMINY KOŁACZKOWO**  
**z dnia 6 listopada 2018 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Sokolniki – część zachodnia**

Prace nad projektem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Sokolniki – część zachodnia wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXV/117/2017 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Sokolniki – część zachodnia.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w zachodniej części miejscowości Sokolniki w celu ich ochrony przed zainwestowaniem. W planie wyznaczono teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny rolnicze, tereny użytków zielonych, tereny leśne, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren drogi publicznej klasy lokalnej i teren drogi wewnętrznej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo” uchwalonego Uchwałą Nr XVII/100/2000 z dnia 10 marca 2000 r. ze zmianami, i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;



- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez wyłączenie z zainwestowania terenów rolniczych i leśnych zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo”.

Gmina Kołaczkowo nie dysponuje aktualną **analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

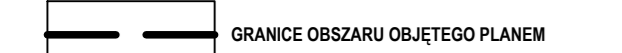






# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI SOKOLNIKI - CZĘŚĆ ZACHODNIA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIII/325/2018 RADY GMINY KOŁACZKOWO Z DNIA 6 LISTOPADA 2018 R.  
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA ..... POZ. ....

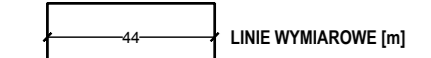
## OZNACZENIA

### OZNACZENIA STANOWISKA OBRZĄDKOWE USTALENIA PLANU

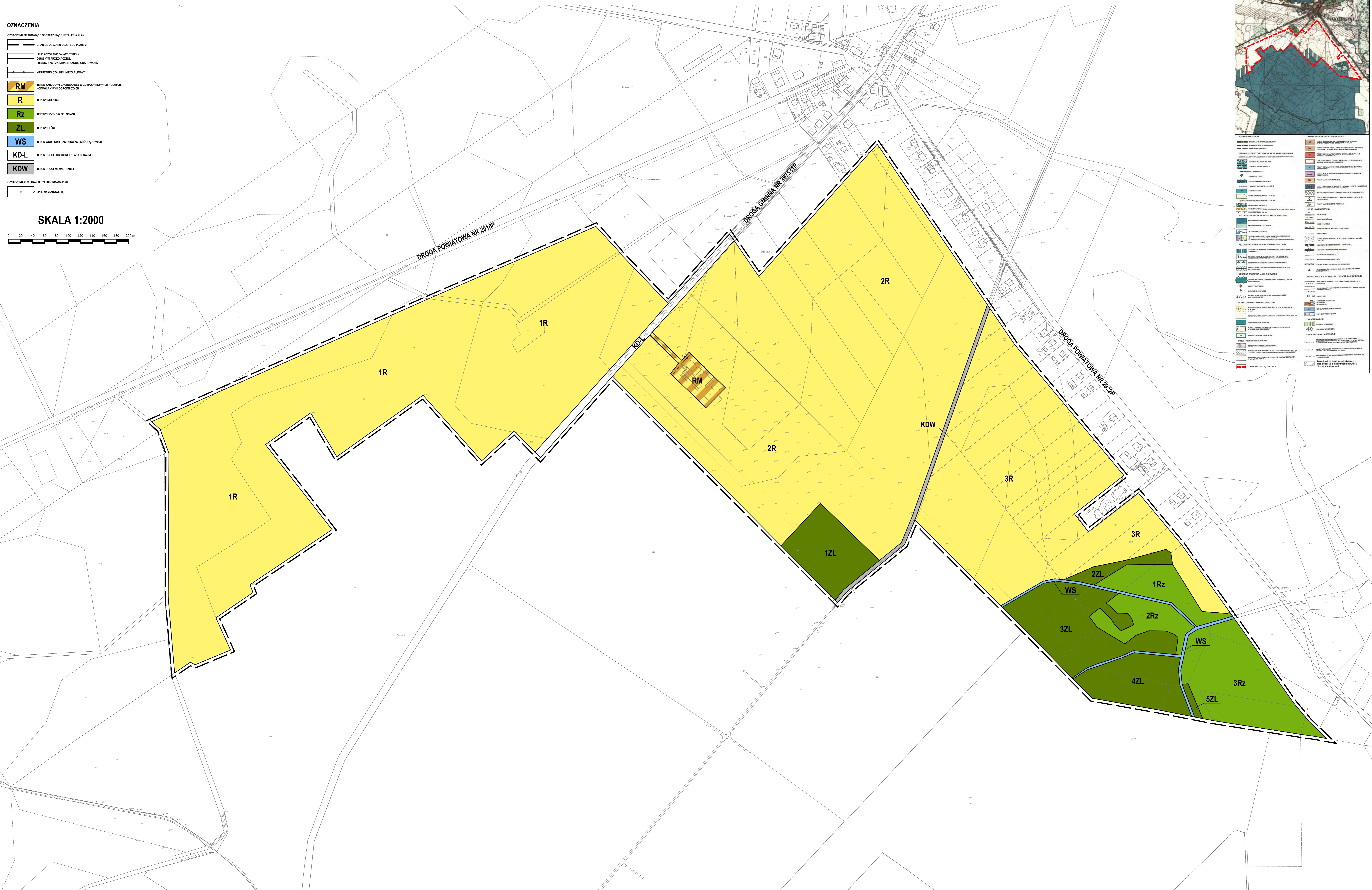
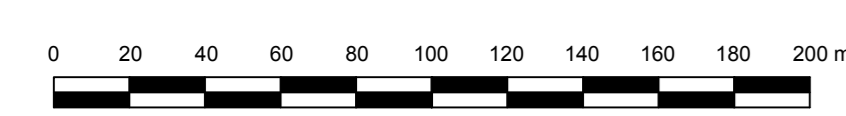
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
-  **R** TERENY ROLNICZE
-  **Rz** TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
-  **ZL** TERENY LEŚNE
-  **WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **KD-L** TEREN DRÓG PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
-  **KDW** TEREN DRÓG WEWNĘTRZNEJ

### OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM



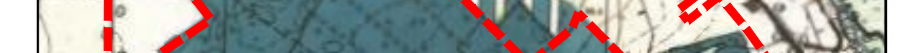








-  LINIE WYTYCZNE [H]

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁACZKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000

LEGENDA

SYMBOL	OPIS
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY LEŚNE
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN DRÓG PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNEJ
	LINIE WYTYCZNE [H]



**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY KOŁACZKOWO**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Sokolniki – część zachodnia wyłożonego do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołaczkowo w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Sokolniki – część zachodnia** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Kołaczkowo nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Kołaczkowo

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**RADY GMINY KOŁACZKOWO**

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Sokolniki – część zachodnia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), Rada Gminy Kołaczkowo rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Sokolniki – część zachodnia inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Przewodniczący  
Rady Gminy Kołaczkowo