

**UCHWAŁA NR/2025
RADY GMINY KOŁBIEL**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części miejscowości Człekówka, dla części miejscowości Karpiska w rejonie ulic Kolejowej i Słonecznej, dla części miejscowości Kołbiel w rejonie ulicy Przemysłowej, dla części miejscowości Podgórzno i dla części miejscowości Rudzienko w rejonie ulic Zielnej i Zdrojowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),

Rada Gminy Kołbiel uchwala, co następuje:

§1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części miejscowości Człekówka, dla części miejscowości Karpiska w rejonie ulic Kolejowej i Słonecznej, dla części miejscowości Kołbiel w rejonie ulicy Przemysłowej, dla części miejscowości Podgórzno i dla części miejscowości Rudzienko w rejonie ulic Zielnej i Zdrojowej.

§2.

Granice obszarów objętych planem przedstawiono na załącznikach graficznych nr 1a, 1b, 1c, 1d oraz 1e do niniejszej uchwały, stanowiących integralną część uchwały.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbiel.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§5.

Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kołbieli oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kołbiel.

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR RADY GMINY KOŁBIEL

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części miejscowości Człekówka, dla części miejscowości Karpiska w rejonie ulic Kolejowej i Słonecznej, dla części miejscowości Kołbiel w rejonie ulicy Przemysłowej, dla części miejscowości Podgórzno i dla części miejscowości Rudzienko w rejonie ulic Zielnej i Zdrojowej.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części miejscowości Człekówka, dla części miejscowości Karpiska w rejonie ulic Kolejowej i Słonecznej, dla części miejscowości Kołbiel w rejonie ulicy Przemysłowej, dla części miejscowości Podgórzno i dla części miejscowości Rudzienko w rejonie ulic Zielnej i Zdrojowej oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel:

1. Granice obszaru analizy

Analizowane obszary znajdują się we wschodniej, zachodniej, północnej oraz centralnej części gminy Kołbiel i obejmują łącznie obszar o powierzchni 87,41 ha. W tym we wschodniej części miejscowości Człekówka obszar o powierzchni 5,96 ha, w części miejscowości Karpiska w rejonie ulic Kolejowej i Słonecznej obszar o powierzchni 22,17 ha, w części miejscowości Kołbiel w rejonie ulicy Przemysłowej obszar o powierzchni 11,05 ha, w części miejscowości Podgórzno obszar o powierzchni 16,73 ha oraz w części miejscowości Rudzienko w rejonie ulic Zielnej i Zdrojowej obszar o powierzchni 31,50 ha.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na analizowanych obszarach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel, zatwierdzony Uchwałą Nr XX/142/2005 Rady Gminy Kołbiel z dnia 25 stycznia 2005 r. zmieniony Uchwałą nr XXIX/205/2014 z dnia 4 kwietnia 2014 r. i Uchwałą nr XXXVI/288/2018 z dnia 23 marca 2018 r. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym ww. obszary znajdują się w zasięgu terenów rolnych (RP), terenów zabudowy zagrodowej (MR), terenów zabudowy rekreacyjnej (ZR), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNj), tereny rzemiosła usługowego (UR), tereny usług oraz terenów użytków zielonych.

Dla obszaru w części miejscowości Kołbiel w rejonie ulicy Przemysłowej obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Kołbiel – I etap zatwierdzonym Uchwałą Nr XVIII/211/2002 Rady Gminy w Kołbieli z dnia 5 marca 2002r. (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 125 poz. 2839 z dnia 14.05.2002r.). Zgodnie z obowiązującym planem wskazany obszar znajduje się w zasięgu terenów przemysłu (4P) oraz terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy (R1).

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel, przyjętego Uchwałą Nr X/70/2015 Rady Gminy Kołbiel z dnia 17 listopada 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/289/2018 Rady Gminy Kołbiel z dnia 23 marca 2018 r., Uchwałą Nr XXXVIII/310/2018 Rady Gminy Kołbiel z dnia 28 maja 2018 r. i Uchwałą Nr XLIX/322/2023 Rady Gminy Kołbiel z dnia 22 czerwca 2023 r., obszary analizowane wskazane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (MNR).

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

W związku ze złożonymi do Wójta Gminy Kołbiel wnioskami, dotyczącymi możliwości lokalizacji na wskazanych obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, celem ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarach objętych opracowaniem, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Uchwalenie planu miejscowego polepszy warunki gospodarowania na tych terenach oraz poprawi zasady kształtowania polityki przestrzennej – przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni zgodnie z aktualnymi przepisami prawa. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel obszary opracowania wskazane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (MNR). Przewidywane rozwiązania są zgodne z założeniami obowiązującego studium zatwierdzonego Uchwałą Nr X/70/2015 Rady Gminy Kołbiel z dnia 17 listopada 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/289/2018 Rady Gminy Kołbiel z dnia 23 marca 2018 r., Uchwałą Nr XXXVIII/310/2018 Rady Gminy Kołbiel z dnia 28 maja 2018 r. i Uchwałą Nr XLIX/322/2023 Rady Gminy Kołbiel z dnia 22 czerwca 2023 r.

5. Niezbędny zakres prac planistycznych

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, w tym infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, oraz naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego.









