

UCHWAŁA NR XXIII/217/2020
RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 29 kwietnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy:
Wojciechowskiego, Niezłomnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293), w związku z Uchwałą nr XI/84/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Wojciechowskiego, Niezłomnych, uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła”, uchwalonego w dniu 31 stycznia 2018 roku uchwałą nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Wojciechowskiego, Niezłomnych, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu "Miasto Koło - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Wojciechowskiego, Niezłomnych" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;

2. dachu płaskim - należy przez to rozumieć przekrycie obiektu o spadku nie przekraczającym 12 stopni;

3. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przed którą nie mogą być lokalizowane ściany frontowe budynków;

4. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

5. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

6. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w art. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293);

7. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisja hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów, przyporządkowując im symbol przeznaczenia:

1. U/MW - teren zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów i magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,
- 2) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami w/w ustawy.

4. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż teren oznaczony symbolem U/MW należy do terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. W przypadku wystąpienia hałasu ponadnormatywnego na terenach podlegających ochronie akustycznej, należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie tym nie występują rozpoznane relikty archeologiczne, jednakże w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi – należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10. 1. Teren objęty opracowaniem, nie znajduje się na obszarze objętym formą ochrony przyrody.

2. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

3. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego, w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojeżdż i dojazdów,
- miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia U/MW:
 - a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogi z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic;
 - b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 10 m;
 - c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 400 m²;
 - d) dopuszcza się wydzielenie dojeżdż i dojazdów.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych.
2. W zakresie kanalizacji:
 - 1) na terenach objętych planem ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
 - 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kolektora kanalizacji deszczowej.
3. W zakresie energii elektrycznej:
 - 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych na terenach objętych planem;
 - 3) przebudowa istniejącej sieci elektrotechnicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie łączności:

- 1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
- 3) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. W zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji grzewczych zasilanych paliwami charakteryzującymi się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach prawa lokalnego.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie to zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

7. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

8. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 14. 1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący układ dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

2. Potrzeby parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny.

3. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

4. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb w zakresie miejsc postojowych:

- 1) miejsca parkingowe liczone łącznie z miejscami garażowymi należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w największej liczbie wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej handlu,
 - d) 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 4) dopuszcza odstępstwa od przyjętych wskaźników w celu utrzymania stanu obecnego, dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ich sposobu użytkowania i ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług,
- 5) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% dla nowych lokali użytkowych powstałych w wyniku modernizacji istniejącej zabudowy.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

**DZIAŁ I.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

Rozdział 11.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem U/MW przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 3,0
 - b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 85 %
- 2) na działce budowlanej można realizować budynki usługowe, usługowe z mieszkaniami i budynki garażowe;
- 3) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równoległe do frontowej granicy działki;
- 4) dla budynków ustala się dachy skośne o kącie nachylenia 30 stopni lub płaskie;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 6) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 8) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

3. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonych powyżej wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości budynków, w celu utrzymania stanu obecnego, dla zabudowy istniejącej nie zmieniającej swoich obecnych parametrów.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Z przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej - poszerzenie pasa drogowego na skrzyżowaniu dróg istniejących; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

**DZIAŁ II.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe.

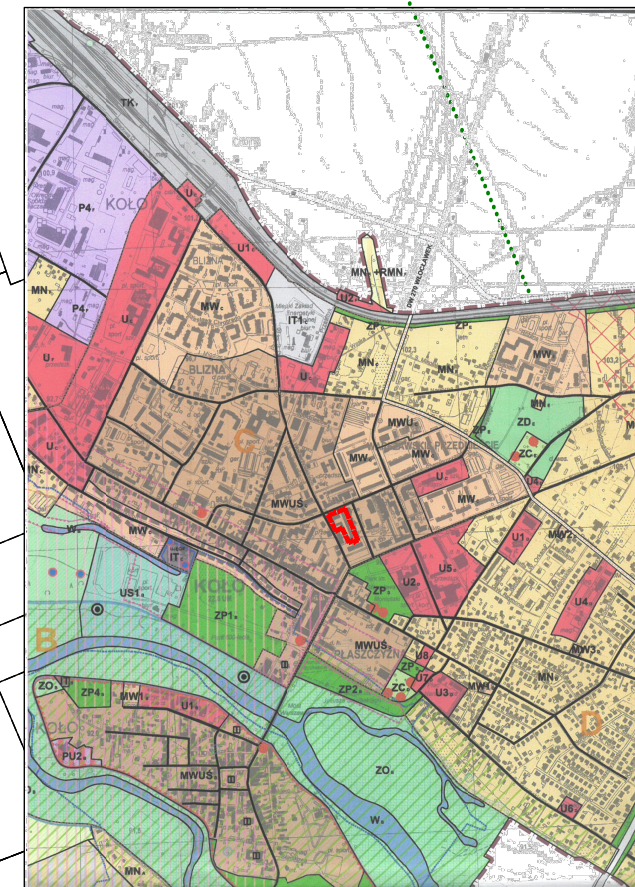
§ 19. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

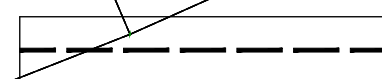
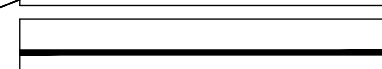
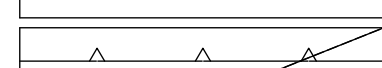
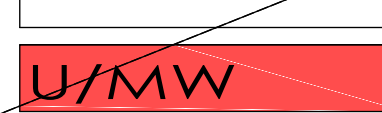

MIASTO KOŁO
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOŁO W REJONIE ULIC:
WOJCIECHOWSKIEGO, NIEZŁOMNYCH SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/217/2020
 RADY MIEJSKIEJ W KOLE Z DNIA 29.04.2020 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁO
 Z GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **U/MW** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ NIEUCIĄŻLIWEJ Z DOPUSZCZENIEM
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  **KD-Z** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

100m

N

Teren objęty planem, w całości znajduje się w granicach
 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP - nr 151 Turek - Konin - Koto.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy:
Wojciechowskiego, Niezlomnych**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Miejska w Kole rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Koła w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy:
Wojciechowskiego, Niezłomnych**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Miejska w Kole rozstrzyga co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy: Wojciechowskiego, Niezłomnych nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR XXIII/217/2020
RADY MIEJSKIEJ W KOLE
z dnia 29 kwietnia 2020r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy: Wojciechowskiego, Niezłomnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w granicach ustalonych w Uchwale nr XI/84/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Wojciechowskiego, Niezłomnych.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,37 ha.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza zmiany w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy w dotychczas obowiązującym planie uchwalonym w dniu 28.02.2006r. Uchwałą Nr XLVII/337/2006 Rady Miejskiej w Kole zmienionym Uchwałą Nr XXXIII/253/2008 z dnia 26 listopada 2008 r.

Procedura sporządzania zmiany planów przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust. 2 ww. ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy zasadnicze numeryczne pozyskane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kole.

Dnia 27 sierpnia 2019 r. ogłoszono w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim” o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści obwieszczenia i ogłoszenia umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kole oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim. Wnioski do planu można było składać do dnia 30.09.2019 r.

Projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 roku, poz. 283 ze zmianami), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 59) art. 30 ust.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zmianami). Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

Teren objęty planem nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia 25.02.2019 roku ogłoszono i obwieszono o wyłożeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim”, obwieszczenie zamieszczono także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kole i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu na okres od 04.03.2020 roku do 25.03.2020 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 12.03.2020 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia 09.04.2020 roku.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy: Wojciechowskiego, Niezłomnych spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach obszaru objętego formą ochrony przyrody.

Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło.

Teren objęty planem nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych.

Teren objęty planem nie jest zlokalizowany w obrębie udokumentowanych złóż węgla brunatnego i kruszyw naturalnych.

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

Teren objęty planem nie jest zaliczony do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Teren objęty planem znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. W obszarze objętym planem nie są zlokalizowane tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 282)

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Pozwalają na inwestowanie na terenach dotąd niezabudowanych. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na istniejące zainwestowanie nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenie terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza znaczących ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Jedyne ograniczenia wynikają z konieczności zachowania ustalonych w planie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Dopuszcza się także na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach określonych planem funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy zgłaszać wnioski, było poinformowane gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia były zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie i na tablicy ogłoszeń, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, właścicielom terenów został udostępniony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Tereny objęte planem zaopatrzone są w gminną sieć wodociągową. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków i uwag. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja planu wpłynie dodatnio na finanse gminy poprzez możliwość pobierania podatków od terenów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz od wartości inwestycji.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Plan nie powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest na terenach uzbrojonych w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną.

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy: Wojciechowskiego, Niezłomnych z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Plan miejscowy jest zgodny z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Koła, oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania” przyjętą Uchwałą XVI/143/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25.11.2015 roku.

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze miasta Koło na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy: Wojciechowskiego, Niezłomnych wynika, że realizacja planu nie wpłynie znacząco na budżet gminy. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy. Realizacja planu wiąże się z wpływami do budżetu gminy związanymi z podatkiem od nieruchomości.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy: Wojciechowskiego, Niezłomnych.