

**UCHWAŁA NR XXXV/355/2021  
RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia 31 marca 2021 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta  
Koła i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po zapoznaniu się z wynikami analiz zawartych w opracowaniu zatytułowanym „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło”, zaopiniowanym przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną Miasta Koło, uchwała się co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się do wiadomości wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło” stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Uwzględniając wyniki analizy, o której mowa w § 1 postanawia się uznać:

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, przyjętego Uchwałą nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r.,
- 2) częściową nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla obszaru Gminy Miejskiej Koło, wskazanych na str. 18-21 „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło”;
- 3) aktualność pozostałych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla obszaru Gminy Miejskiej Koło.

**§ 3.** W związku z uznaniem częściowej nieaktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Koło, określonych w § 2 pkt 2 postanawia się podjąć działania zmierzające do zmiany tych opracowań. Ponadto zasadna jest zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Koło  
**(-)Tomasz Sobolewski**

# **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MIEJSKIEJ KOŁO**

**ZGODNIE Z ART. 32 UST. 1 USTAWY  
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH  
– STAN NA 31 GRUDNIA 2020 R.**



**Autorzy:  
mgr Kacper GŁAZACZOW  
mgr inż. Andrzej JAGUCKI**

**Koło, styczeń 2021r.**

## Spis treści

Spis treści.....	2
1. . WPROWADZENIE.....	3
2. GŁÓWNE ZMIANY LEGISLACYJNE MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH .....	5
3. ANALIZA ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY MIEJSKIEJ KOŁO WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM.....	7
4. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ STAN REALIZACJI PLANÓW MIEJSCOWYCH NA TERENIE GMINY .....	12
5. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO .....	23
6. WNIOSKI.....	25
7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	27
8. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNE – MAPY .....	39-37
9. ZAŁĄCZNIKI TABELARCZYNE.....	38-43
10. ZAŁĄCZNIKI – WYKRESY.....	44
11. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW.....	45-46

## **1. . WPROWADZENIE**

Niniejsze opracowanie stanowi ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Koło oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, przy uwzględnieniu rejestrów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Opracowanie wskazuje obszary koncentracji działań planistycznych, w tym dokumenty planistyczne wymagające aktualizacji oraz obszary dla których powinno się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa ocena aktualności dokonywana jest okresowo, a wyniki jej analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej przedstawione są Radzie Gminy przynajmniej raz w trakcie trwania kadencji.

Obowiązek wykonywania ocen aktualności studium i planów miejscowych nakłada na władze gminy art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami).

Opracowanie obejmuje, zgodnie z brzmieniem art. 32 ust. 1:

- analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w okresie 2015-2020,
- ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych,
- wieloletni program sporządzania planów miejscowych (propozycja).

### **Podstawa prawna i materiały źródłowe.**

Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które powstają podstawowe narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy są:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zmianami);
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2003 r., Nr 164, poz. 1587);
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2003 r., Nr 164, poz. 1588);

- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).

Pozostałymi aktami prawnymi, mającymi bezpośredni lub pośredni wpływ na planowanie przestrzenne są min. przepisy dotyczące prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, gospodarki nieruchomościami, dróg publicznych, lasów, prawa wodnego, rozwoju usług telekomunikacyjnych, prawa geologicznego i górniczego, infrastruktury informacji przestrzennej itp.

Dokumentami źródłowymi, których aktualność należy ocenić są:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła – część tekstowa i rysunki w skali 1 : 10 000 z 2018 r.;
- 2) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na terenie miasta Koła.

Dokumentem niezbędnym do sporządzenia niniejszego opracowania jest również rejestr decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2015-2020;

## **2. GŁÓWNE ZMIANY LEGISLACYJNE MAJĄCE WPLYW NA AKTUALNOŚĆ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH**

Podstawowym aktem prawnym regulującym kształt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz charakter miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium uwarunkowań uchwalone zostało w dniu 31 stycznia 2018 r., a jego projekt sporządzony został w 2017 r. Od początku 2015 r. zostały wprowadzone zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych, z których najważniejsze obejmowały:

- wprowadzenie ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem ochrony krajobrazu (definicje reklam oraz wprowadzenie uchwały dotyczącej zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń),
- obowiązek wskazywania lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ich realizacja wyłącznie w oparciu o plan miejscowy,
- wprowadzenie ustawy o rewitalizacji (bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium uwarunkowań, obszar rewitalizacji i miejscowy plan rewitalizacji),
- wprowadzenie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, ograniczającą zabudowę na obszarze dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej,
- zmiany ustawy Prawo wodne skutkujące wygaśnięciem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy wydanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz położonych przy wałach przeciwpowodziowych (z wyłączeniem obiektów liniowych),
- wprowadzenie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (lokalizacja inwestycji mieszkaniowej w formie uchwały niezależnie od ustaleń planu miejscowego),

- wprowadzenie do ustawy o planowaniu nowego rozdziału „Zbiory danych przestrzennych” (dane przestrzenne mają stanowić załącznik do uchwały przyjmującej akt prawa miejscowego).

### **3. ANALIZA ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY MIEJSKIEJ KOŁO WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmujące cały obszar miasta Koła i zostało uchwalone Uchwałą nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r., uchylając poprzednio obowiązujący dokument z 23 lutego 2011 r.

Od czasu uchwalenia analizowanego studium uwarunkowań weszło w życie kilkanaście nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z których najbardziej istotne dotyczyły zmian ustawy Prawo wodne oraz Prawo geodezyjne i kartograficzne (dane przestrzenne). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła składa się z dwóch części (uwarunkowania i kierunki), a do uchwały przyjmującej dokument wskazane zostały następujące załączniki:

- Załącznik nr 1 Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Koła,
- Załącznik nr 2.1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (tekst),
- Załącznik nr 2.2 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (rysunek),
- Załącznik nr 3.1 Kierunki zagospodarowania przestrzennego (tekst),
- Załącznik nr 3.2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego (rysunek),
- Załącznik nr 4 rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Koła o sposobie rozstrzygnięcia uwag do projektu Studium.

**Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Koła składa się z następujących rozdziałów:**

1. Wstęp
2. Uwarunkowania rozwój miasta Koła
3. Sytuacja planistyczna miasta
4. Finanse publiczne miasta
5. Możliwości zagospodarowania miasta
6. Wyniki analizy
7. Podsumowanie – wybrane wskaźniki rozwoju miasta
8. Spis schematów, tabel i wykresów



Wskazana analiza stanowi bardzo obszerny dokument (287 stron wraz załącznikami) wykonany zgodnie z art. 10 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujący wskazane w ustawie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

**I część obowiązującego studium - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących rozdziałów:**

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu
2. Stan prawny gruntów
3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony
4. Stan środowiska w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego
5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych
7. Demografia
8. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia
9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia
10. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych
11. Występowanie obiektów i terenów chronionych oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych
12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla
13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stan stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami
15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych
16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej
17. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

Część dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brakuje jedynie wskazania diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy (art. 10 ust 1 pkt 2a ustawy o planowaniu został dodany w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy

o zasadach prowadzenia polityki rozwoju ora niektórych innych ustaw – w dniu 13 listopada 2020 r.).

## **II część obowiązującego studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego, składa się z następujących rozdziałów:**

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy
3. Obszary przestrzeni publicznej
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
7. Obszary zdegradowane
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
9. 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku
10. 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 przestrzeni publicznej
11. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych
14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (dz. u. z 2015 r. poz. 2120)
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji
17. Tereny zamknięte
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście
19. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
20. Synteza ustaleń projektu studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Część dotycząca kierunków zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z art. 10 ust. 2 i ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z § 4 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy projekt studium powinien zawierać:

- 1) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;
- 2) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 2 ustawy;
- 3) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Z przepisów art. 10 ustawy o planowaniu oraz wskazanego Rozporządzenia nie wynika, że analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy powinna stanowić załącznik do uchwały przyjmującej studium uwarunkowań (studium powinno uwzględniać analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania inwestycji oraz bilans terenów, które powinny zostać wskazane jako materiał źródłowy). Wskazany załącznik nr 1 jest bardzo obszerny i zawiera wiele informacji, które mogą znaleźć się w części uwarunkowań. Część informacji, jak np. wykaz dróg, powtarzana jest zarówno w analizie potrzeb i możliwości rozwoju oraz uwarunkowaniach, natomiast niektóre informacje wskazywane są wyłącznie w analizie potrzeb i możliwości rozwoju. W załączniku nr 1 wskazano obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (tabela 36), które zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt. 2 powinny zostać wskazane w studium. W związku z powyższym w obecnym stanie prawnym prawidłowe wydaje się uchwalanie studium bez załącznika „analiza zmian potrzeb i możliwości rozwoju miasta”, a jedynie powoływanie się na właściwe analizy i dokumenty.

Wpływ na kształt polityki przestrzennej gminy mają jej mieszkańcy, m. in. za pomocą składania wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w sytuacji gdy obecnie obowiązujący dokument uniemożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych i uchwalenie planów miejscowych.

Obecnie obowiązujące studium zostało uchwalone w 2018 r. W latach 2015-2020 do Urzędu Miejskiego w Kole wpłynęły trzy wnioski o zmianę studium (wszystkie w 2020 r.). Obecnie nie podjęto uchwały o przystąpieniu do zmiany studium.

Dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego utworzona została ewidencja zbiorów i usług danych przestrzennych – identyfikator zbioru danych PL.ZIPPZP.3496 oraz dane przestrzenne dostępne pod adresem internetowym <https://mkolo.e-mapa.net/wykazplanow/>.

#### **4. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ STAN REALIZACJI PLANÓW MIEJSCOWYCH NA TERENIE GMINY**

Na obszarze Gminy Miejskiej Koło aktualnie obowiązuje 50 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych po 1 stycznia 1995 r., które zajmują około 50% powierzchni gminy (mapa nr 1), co znaczenie przekracza średnią dla całego kraju. Według danych z poprzednio opracowanej analizy zmian w zagospodarowaniu w sierpniu 2015 r. obowiązywało 36 miejscowych planów zajmujących około 46,8% powierzchni gminy. Niewielki wzrost pokrycia planami spowodowany jest pracami związanymi z uchwaleniem nowego studium.

Zgodnie z Analizą Stanu i Uwarunkowań Prac Planistycznych w Gminach w 2017 roku, wykonanym przez Instytut Geografii i Zagospodarowania Przestrzennego PAN, średnie pokrycie planami miejscowymi w Polsce wynosiło 30,5%.

Poniżej zamieszczono listę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (plany o numerach 30-50 zostały uchwalone w latach 2015-2020):

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła obejmująca obszar położony w rej. ul. 3 Maja, Narutowicza, Słowackiego oraz ulicy dojazdowej do MDK zatwierdzona uchwałą Nr XXXIII/175/96 RM w Kole z dnia 20.12.1996r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 3 z dnia 12.02.1997 r., poz. 12).
2. Plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kole położonego u zbiegu ul. Sienkiewicza i Konopnickiej zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/238/97 RM w Kole z dnia 30 września 1997r. ( Publikacja: Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 27 z dnia 31.10.1997 r., poz. 131).
3. Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Kole w rej. ul. Sienkiewicza-Dąbska zatwierdzona uchwałą Nr XLIX/280/98 RM w Kole z dnia 17 kwietnia 1998 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 14/98 z dnia 05.05.1998 r., poz. 54).
4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła – ul. Toruńska zatwierdzona uchwałą XLIX/294/98 RM w Kole z dnia 17 kwietnia 1998 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 14/98 z dnia 05.05.1998 r., poz. 54).
5. Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego – Płaszczyna III w Kole zatwierdzona uchwałą Nr LI/318/98 RM z dnia 18 czerwca 1998 r.

(Publikacja: Dz. U. Woj. Koninńskiego Nr 27/98 z dnia 22.07.1998 r., poz. 142).

6. Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w części dotyczącej rej. ul: Szkolnej, Sienkiewicza, Dąbskiej, Konarskiego zatwierdzona uchwałą Nr VII/35/99 RM w Kole z dnia 15 marca 1999 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 20/99 z dnia 23.04.1999 r., poz. 418).
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kole w rej. ul. Sienkiewicza i Nagórna zatwierdzony uchwałą Nr VIII/39/99 RM w Kole z dnia 22 marca 1999r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 25/99 z dnia 11.05.1999 r., poz. 25).
8. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Kole w rej. ulic: Sienkiewicza, Dąbskiej, Konarskiego i Szkolnej zatwierdzona uchwałą Nr XXXIII/211/01 RM w Kole z dnia 29 maja 2001 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 79/01 z dnia 29.06.2001 r., poz. 1429).
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Koło zatwierdzony uchwałą Nr X/76/2003 RM w Kole z dnia 27 czerwiec 2003 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 131/03 z dnia 01.08.2003 r., poz. 2468).
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Włocławska, Jana Pawła II, Sienkiewicza, Nagórnej zatwierdzony uchwałą Nr XXX/2003/2004 RM w Kole z dnia 30 listopada 2004r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 2/05 z dnia 14.01.2005 r., poz. 37).
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity – Witanowskiego zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/279/05 RM w Kole z dnia 30 sierpnia 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 155 z dnia 10 listopada 2005 r., poz. 4217).
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Toruńskiej, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa zatwierdzonym uchwałą Nr XLVII/337/06 RM w Kole z dnia 28 lutego 2006 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 61/06, poz. 1580) wraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr XXXIII/253/2008 RM w Kole z dnia 26 listopada 2008 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 36/09, poz. 516).
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Żeromskiego, Bursztynowa, Dąbska zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/171/2008 RM w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 99 z dnia 23 czerwca 2008 r., poz. 1866).

14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Towarowa, Składowa, Kolejowa zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/172/2008 RM w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 99 z dnia 23 czerwca 2008 r., poz. 1867).
15. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity-Witanowskiego zatwierdzona uchwałą Nr XXXVIII/302/2009 RM w Kole z dnia 25 marca 2009 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 104 z dnia 22.05.2009, poz. 1666).
16. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic Sienkiewicza i Nagórnej zatwierdzoną uchwałą Nr XXXVIII/303/2009 RM w Kole z dnia 25 marca 2009 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 104/09 z dnia 25 maja 2009 r., poz. 1667).
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Kole zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/338/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 sierpnia 2009 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185 z dnia 29 października 2009 r., poz. 3134).
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Włocławskiej oraz w rejonie ulicy Zawadzkiego zatwierdzony uchwałą Nr LII/406/2010 z dnia 24.03.2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 czerwca 2010 r., Nr 125, poz. 2378).
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy PCK oraz w rejonie ulicy ks. Serafina Opałki zatwierdzony uchwałą Nr LVI/421/2010 z dnia 26 maja 2010r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 167 z dnia 25.08.2010, poz. 3155).
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Słowackiego zatwierdzony uchwałą Nr VI/33/2011 z dnia 23 lutego 2011 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 99 z dnia 15.04.2011r., poz. 1665).
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Krańcowej, Słonecznej, Oliskiewicza zatwierdzony uchwałą Nr XX/169/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20.06.2012r., poz. 2766).
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic Toruńskiej i Klonowej zatwierdzony uchwałą Nr XX/168/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23.07.2012r., poz. 3311).

23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Kolejowej, Blizna, ks. S. Opalki zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/198/2012 z dnia 29 sierpnia 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 05.11.2012r., poz. 4750).
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Żeromskiego i Łąkowej zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/197/2012 z dnia 29 sierpnia 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 07.11.2012r., poz. 4905).
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Energetycznej zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/263/2013 z dnia 30 stycznia 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06.03.2013r., poz. 2015).
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Toruńskiej zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/320/2013 z dnia 28 sierpnia 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10.09.2013r., poz. 5125).
27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Rawity – Witanowskiego, Dąbskiej zatwierdzony uchwałą Nr XLV/418/2014 z dnia 26 marca 2014 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23.04.2014r., poz. 2627).
28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Dąbskiej, Cegielnianej zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/427/2014 z dnia 23 kwietnia 2014 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 21.05.2014r., poz. 3190).
29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Dąbskiej, Fleszarowej – Muskat zatwierdzony uchwałą Nr LI/464/2014 z dnia 27 sierpnia 2014 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13.10.2014r., poz. 5245).
30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej zatwierdzony uchwałą nr XI/88/2015 z dnia 24 czerwca 2015 (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12.08.2015r., poz. 4913).
31. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, 20 Stycznia, Bolesława Prusa zatwierdzony uchwałą nr XX/200/2016 z dnia 24 lutego 2016 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 01.04.2016r., poz. 2508).
32. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicz, 3-go Maja, Narutowicza i Słowackiego zatwierdzony



uchwałą nr XXV/251/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 11.07.2016r., poz. 4524).

33. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Boguszynieckiej zatwierdzony uchwałą nr XXXVIII/364/2017 z dnia 26 kwietnia 2017 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13.05.2017r., poz. 3902).
34. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Dąbskiej zatwierdzony uchwałą nr XXXVIII/365/2017 z dnia 26 kwietnia 2017 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13.05.2017r., poz. 3903).
35. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Bolesława Prusa, Zielonej i Juliusza Słowackiego zatwierdzony uchwałą nr XXXVIII/366/2017 z dnia 26 kwietnia 2017 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13.05.2017r., poz. 3904).
36. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Bursztynowej zatwierdzony uchwałą nr XLI/399/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10.07.2017r., poz. 4981).
37. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Zielona zatwierdzony uchwałą nr XLV/431/2017 z dnia 27 września 2017 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06.10.2017r., poz. 6419).
38. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Towarowej zatwierdzony uchwałą nr XLVIII/460/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 14.12.2017r., poz. 8511).
39. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej zatwierdzony uchwałą nr XLVIII/461/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 11.12.2017r., poz. 8292).
40. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Żelaznej zatwierdzony uchwałą nr LII/504/2018 z dnia 28 lutego 2018 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13.03.2018r., poz. 2253).
41. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego zatwierdzony uchwałą nr LVI/539/2018 z dnia 30 maja 2018 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 08.06.2018r., poz. 4682).

42. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych zatwierdzony uchwałą nr LX/556/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06.10.2018r., poz. 6763).
43. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza zatwierdzony uchwałą nr V/34/2019 z dnia 30 stycznia 2019 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27.02.2019r., poz. 2207).
44. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej zatwierdzony uchwałą nr V/35/2019 z dnia 30 stycznia 2019 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27.02.2019r., poz. 2208).
45. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Nagórnej zatwierdzony uchwałą nr V/36/2019 z dnia 30 stycznia 2019 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27.02.2019r., poz. 2206).
46. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Towarowej zatwierdzony uchwałą nr V/37/2019 z dnia 30 stycznia 2019 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27.02.2019r., poz. 2209).
47. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego zatwierdzony uchwałą nr VII/60/2019 z dnia 27 marca 2019 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12.04.2019r., poz. 3908).
48. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej zatwierdzony uchwałą nr VII/61/2019 z dnia 27 marca 2019 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12.04.2019r., poz. 3883).
49. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej – część II zatwierdzony uchwałą nr XX/178/2020 z dnia 22 stycznia 2020 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 30.01.2020r., poz. 1155).
50. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy: Wojciechowskiego, Niezłomnych zatwierdzony uchwałą nr XXIII/217/2020 z dnia 29 kwietnia 2020 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 07.05.2020r., poz. 3970).

Plany miejscowe o numerach od 1-9 zostały sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i są one niezgodne z obowiązującymi przepisami. Dokumenty te są w większości zrealizowane i zajmują niewielką powierzchnię, w części są zmienione aktualnymi planami miejscowymi. Plan oznaczony numerem 1 znajduje się w niewielkiej części na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Plan oznaczony numerem 4 znajduje się w nieznacznym procencie na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty nie ma potrzeby zmian planów miejscowych oznaczonych numerami 1-9, jednak należy zwrócić uwagę na zgodność planów ze studium uwarunkowań.

**Plany miejscowe uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Analizując zapisy obowiązującego studium uwarunkowań stwierdzono, że plany miejscowe o numerach 20 i 25 są w części niezgodne/sprzeczne z ustaleniami studium. Zgodnie z obecnymi przepisami miejscowe plany zagospodarowania nie muszą być zgodne ze studium, które zostało uchwalone po wejściu w życie tych planów. Duża część planów miejscowych opracowanych zgodnie z obecną ustawą o planowaniu zawiera ustalenia dotyczące „adaptacji”, która nie jest wyjaśniona w obowiązujących przepisach prawa. W rozumieniu przepisów wykonawczych do Prawa budowlanego adaptacja stanowi przystosowanie pomieszczenia strychu na cele mieszkaniowe lub inne cele użytkowe. W ten sposób zmienia się pierwotny sposób użytkowania lub dokonuje się modernizacji w celu spełnienia wymogów warunków technicznych. W planach miejscowych pojęcie adaptacja używane jest w sposób pozwalający na domyślenie się, że chodzi o pozostawienie istniejącej funkcji lub zabudowy. Wszystkie pojęcia, które nie są wyjaśnione w obowiązujących przepisach prawa, powinny zostać wyjaśnione w uchwale dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pojęcie adaptacji bez podanej definicji zostało wykorzystane w planach numer 10, 12, 13, 14, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29. Niezrozumiałe są zapisy planu numer 13, w którym adaptacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN ustalona została w zapisach dotyczących drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KD-GP.

W dużej części planów miejscowych zakazana jest lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Definicja tych obiektów określona była w ustawie z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, która utraciła moc 11 lipca 2008 r. (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r., sygn. akt K 46/07). W planach uchwalonych po 8 lipca 2008 roku powinny zostać zdefiniowane wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, ponieważ żaden przepis prawa nie określa ich definicji (dotyczy planów numer 15, 16, 17, 18, 20, 22, 24, 27) Zamiast tego określenia można ustalić powierzchnię sprzedaży (tak jak jest to zapisane w planie numer 29).

Obowiązujące plany miejscowe zawierają niepełne informacje dotyczące zagrożenia powodziowego, ochrony środowiska, w tym ochrony akustycznej lub sprzeczne zapisy:

- w planach o numerach 12, 17, 21, 25 brakuje informacji o obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- w planie numer 20 brakuje informacji na temat obszarów zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- w dokumentach o numerach 10-15 brak jest podanych terenów dla których należy ustalić komfort akustyczny, zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustawy Prawo ochrony środowiska;
- w planie oznaczonym numerem 13 zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu, następnie w § 67 wskazuje się tereny, które będą narażone na negatywny wpływ wywołany hałasem z drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- w planach o numerach 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 44, 46 brak jest informacji na temat zakazu lub dopuszczenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- w dokumentach o numerach 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 25, 44, 45, 46, 48 brak jest informacji na temat zakazu lub dopuszczenia lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska.

Wiele dokumentów planistycznych obowiązujących na obszarze miasta Koła zawiera zapisy utrudniające podziały nieruchomości:

- plan nr 10, kontrowersyjny zapis: *dla terenów nie objętych zasadami podziału przedstawionymi na załączniku graficznym według wytycznych urbanistycznych sporządzonych przez uprawnionego urbanistę;*
- plan nr 21, niejasne warunki podziału w oparciu o częściową koncepcję na rysunku planu;
- plany nr 14 i 17, niezgodne z przepisami ustalenie zakazu podziału,
- plany nr 31, 32, 36, 38, 40, 41, niezgodne z przepisami lub niepełne parametry dla scaleń i podziałów nieruchomości.

W dokumentach oznaczonych numerami 10, 27 i 42 zawarte zostały niewłaściwe zapisy dotyczące parametrów rodzinnych ogrodów działkowych (parametry altan działkowych powinny być zgodne z ustawą, a parametry infrastruktury ogrodowej, w tym świetlic i hydroforni powinny zostać ustalone w planie).

Plan numer 27 zawiera kontrowersyjny zapis dotyczący ograniczenia obrotu nieruchomościami. Na rysunku planu numer 11 linia zabudowy została oznaczona niezgodnie z Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plany o numerach 10, 13, 14 i 17 zawierają niepełne zapisy dotyczące parametrów kształtowania zabudowy, w szczególności jej wysokości.

Należy zastanowić się nad dopuszczeniem wysokości – 15 m w planie nr 12, ze względu na istniejącą, niższą zabudowę zabytkową.

W planie numer 21 obejmującego obszar Starego Miasta w Kole linie zabudowy określone w planie zagospodarowania zostały wyznaczone zbyt obszernie. W przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu, zapisy uchwały traktują linie rozgraniczającą jako linię zabudowy. Na terenie 56 ZP została utworzona zbędna linia zabudowy. Dla terenów zabudowy usługowej oraz usługowej i magazynowej należy ustalić maksymalną wysokość zabudowy w metrach. Dla terenów nowej zabudowy 20MW/MN, 22MW, 21MW kontrowersyjna jest dopuszczalna wysokość zabudowy, która może przesłaniać zabytkową sylwetę Starego Miasta.

W latach 2015-2020 do Urzędu Miejskiego w Kole wpłynęło ogółem 75 wniosków o zmianę lub sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podział ww. wniosków wg arkuszy geodezyjnych przedstawia tabela nr 1 i 2, a ich rozmieszczenie zostało przedstawione na mapie 2. Niektóre wnioski składane były dla kilku arkuszy łącznie, w takim przypadku wniosek w tabeli nr 2 i na mapie nr 2 zaznaczony został na wszystkich arkuszach, których dotyczył (dlatego tabeli nr 1 nie należy utożsamiać z tabelą nr 2 i mapą nr 2).

Ilość składanych wniosków o zmianę/sporządzenie mpzp osiągnęła maksimum w 2018 r. (wykres nr 1) i prawdopodobnie związane to było z uchwaleniem nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Sama liczba składanych wniosków nie zawsze jest porównywalna, ponieważ niektórzy z wnioskodawców w poszczególnych latach ponawiali swoje niezrealizowane pomysły sprawy. Biorąc pod uwagę rozmieszczenie przestrzenne zdecydowanie najwięcej wniosków o sporządzenie/zmianę planu miejscowego dotyczyło arkuszy nr 30 (Stare Miasto), 39 (ul. Sienkiewicza i Dąbska) i 44 (ul. Dąbska i Sienkiewicza). Dość duża liczba wniosków dotyczyła arkuszy nr 10, 25, 26, 27 (ul. Włocławska, Wojciechowskiego, Toruńska), 33 (ul. Sienkiewicza i Słowackiego), 40 (ul. Sienkiewicza i Dąbska). Wyróżnić można także arkusze, dla których nie został złożony żaden wniosek o sporządzenie/zmianę mpzp, o numerach 1-3 (ul. Toruńska i Kolonowa), 7 (ul. Toruńska i Energetyczna), 17-21 (ul. Wiejska i Toruńska), 23, 24 (ul. Kolejowa i Blizna), 28, 29 (ul. Sportowa i Zamkowa nad Wartą), 34, 36, 38 (ul. Sienkiewicza i Nagórna), 41, 42, 46 (ul. 3 Maja, Żremoskiego i Rawity-Witanowskiego, 48-53 (ul. Bursztynowa oraz ul. Poniatowskiego i Bogumiła. Są to w większości obszary, nieobjęte planami miejscowymi. Spośród wszystkich 75 wniosków, 1 został wycofany, a 31 zostało przyjętych (w całości lub w części). Wnioski odmowne dotyczyły głównie arkuszy nr 44 (ul. Dąbska i Sienkiewicza) i 25 (ul. Włocławska i Blizna), stanowiły one 4-5 wniosków.

Obecnie w Kole przystąpiono do opracowania/zmiany 3 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mapa nr 3). Uchwałą nr XII/209 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 marca przystąpiono do:

1. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Kole zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/338/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 sierpnia 2009 r;

2. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbskiej, Cegielnianej zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/427/2014 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2014 r;
3. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ul. Toruńskiej.

Projekty zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Kole oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbskiej, Cegielnianej są wyłożone do publicznego wglądu. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ul. Toruńskiej został skierowany po ponownego uzgodnienia.

W obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

1. Tereny przestrzeni publicznych, tj. teren rynku oraz teren sportowo-rekreacyjny;
2. Tereny oznaczone symbolami U<sub>1B</sub>, U<sub>1C</sub>;
3. Teren oznaczony symbolem P<sub>3F</sub>.

Obszary te nie zostały wyznaczone na rysunku studium. Teren rynku objęty jest miejscowym planem, a z ustaleń studium nie wynika który teren sportowo-rekreacyjny ma zostać objęty planem (prawdopodobnie teren US<sub>1B</sub> – w części objęty planem). Tereny oznaczone symbolami U<sub>1B</sub>, U<sub>1C</sub> objęte są miejscowymi planami (na obszarze U<sub>1C</sub> zakazana jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>). Teren oznaczony w studium symbolem P<sub>3F</sub> nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie zostały wskazane tereny, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla miejscowych utworzona została ewidencja zbiorów i usług danych przestrzennych – identyfikator zbioru danych PL.ZIPPZP.3505 oraz dane przestrzenne dostępne pod adresem internetowym <https://mkolo.e-mapa.net/wykazplanow/>.

## 5. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Przeanalizowano rejestry decyzji, o których mowa z art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanych w latach 2015-2020 na obszarze Gminy Miejskiej Koło. Na terenie gminy wydano w analizowanym okresie łącznie ok. 174 decyzje, w tym 139 decyzji o warunkach zabudowy oraz 34 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (pominięto wnioski nieuzupełnione i nierozpoznane oraz przeniesienia decyzji, przyjęto również zmiany decyzji). Zaznacza się spadek wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, który spowodowany został m. in. aktywną polityką przestrzenną gminy - uchwalenie planu miejscowego dla arkusza nr 10 ograniczyło liczbę postępowań administracyjnych.

Arkusze ewidencyjne Gminy Miejskiej Koło zgodnie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy podzielić można na grupy (mapa nr 4):

- arkusze nr 10 (ul. Toruńska i Zachodnia), 40 (ul. Sienkiewicza i Dąbska), 41 (ul. 3 Maja i Zapolskiej), 52 (ul. Bogumiła i Krańcowa) - ponad 10 decyzji dla każdego arkusza, 45% wszystkich decyzji o warunkach zabudowy;
- arkusze nr 5, 6, 11, 12 (ul. Ślusarska, Toruńska, Zakładowa, Towarowa), 42 (ul. Żeromskiego, Rawity-Witanowskiego), 50 (ul. Leśna i Dąbrowskiego) - 6-10 decyzji na arkusz;
- arkusze nr 2, 3 (ul. Klonowa i Energetyczna), 16 (ul. Toruńska i Towarowa), 38 (ul. Sienkiewicza i Nagórna), 43 (ul. Dąbska i Rawity-Witanowskiego), 49 (ul. Bogumiła i Harcerska), 51 (ul. Dąbrowskiego i Krańcowa) - 1-5 decyzji na arkusz;

W zdecydowanej większości arkuszy nie została wydana żadna decyzja o warunkach zabudowy (37 z 54) oraz żadna decyzja celu publicznego (40 z 54 arkuszy).

Wyższa liczba decyzji wskazuje na tereny o podwyższonym ruchu budowlanym, dla których zasadne może być sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to przede wszystkim arkuszy nr 40, 41, 52 (arkusz nr 10 został objęty planem miejscowym). Obszary wskazanych arkuszy są w większości zabudowane, a wydane decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły



głównie przebudowy lub uzupełnienia zabudowy (budynki gospodarcze i garaże). Tereny dla których wydawana była największa liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w dużej mierze pokrywają się z arkuszami dla których wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy (mapa nr 5).

Biorąc pod uwagę łącznie decyzje o warunkach zabudowy i decyzje celu publicznego, stwierdzono, że najwięcej decyzji wydanych zostało dla zabudowy mieszkaniowej – 41%. Niewiele mniejszy udział miały decyzje dla zabudowy o funkcji usługowej i przemysłowo-usługowej – 39%. Decyzje celu publicznego stanowiły ok. 20% wszystkich decyzji (mapy nr 7 i 8, tabela nr 3, wykres 2). W latach 2015-2020 na obszarze miasta nie została wydana żadna decyzja dla zabudowy związanej z rolnictwem. Wydawane decyzje mają swoje odzwierciedlenie w charakterze i strukturze funkcjonalno-przestrzennej Koła. Spośród najbardziej aktywnych obszarów zaznacza się stosunkowo duży udział zabudowy usługowej i przemysłowo-usługowej na obszarach arkuszy nr 3, 5, 6, 10, 11, 12 położonych w północnej części miasta. Największy odsetek zabudowy mieszkaniowej odnotowany został dla arkuszy nr 42, 43, 49, 51 i 52. Natomiast jako tereny o mieszanej funkcji wydawanych decyzji wskazać można arkusze nr 40, 41 i 50. Duży udział decyzji celu publicznego spowodowany jest znacznym pokryciem gminy planami miejscowymi, ponieważ inwestycje sieciowe lokalizowane są niezależnie od stopnia zabudowania terenu. W latach 2015-2020 wydane zostały jedynie 2 decyzje odmawiających ustalenia warunków zabudowy. Wszystkie wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zostały rozpatrzone pozytywnie. Niewielka liczba negatywnych decyzji wynika głównie z ukształtowanej struktury przestrzenno-funkcjonalnej miasta. Liczbę wydanych decyzji z podziałem na arkusze i przeznaczeniem przedstawia tabela nr 3.

## 6. WNIOSKI

Na obszarze Gminy Miejskiej Koło obowiązuje 50 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących ok. 50% powierzchni gminy. Systematycznie sporządzane plany miejscowe powodują spadek wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z powyższym polityka przestrzenna gminy prowadzona jest racjonalnie. Dzięki obowiązującym miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, które ograniczyłyby lokalizację nowej zabudowy w odległości dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowych, położonych w sąsiednich gminach. Ponadto miasto nie jest narażone na wydawanie decyzji niezgodnych z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań. Spadająca liczba decyzji ma wpływ na mniejszą liczbę odwołań i procedur prowadzonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze.

Spośród wszystkich planów miejscowych 9 sporządzonych zostało na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Stanowią jedynie ok. 4% powierzchni wszystkich planów miejscowych w gminie. Plany miejscowe o numerach 20 i 25 są w części niezgodne/sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące studium jest aktualne. Stwierdzono jedynie, że obszerny załącznik nr 1 „Analiza potrzeb możliwości i rozwoju gminy” nie jest niezbędnym elementem uchwały, a część informacji z załącznika nr 1 powinno zostać uwzględnionych w dalszych załącznikach nr 2 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i nr 3 – kierunki zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się niewielkie zmiany studium umożliwiające rozwój istniejących przedsiębiorstw oraz korekty funkcji, których lokalizacja musi uwzględniać maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, zgodnie z bilansem terenu do studium. Aktualizacja bilansu terenów wskazana jest po uchwaleniu planów miejscowych dla obszarów nimi nieobjętych.

W zależności od potrzeb Gmina Miejska Koło może przystąpić do sporządzenia uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,

a także zasad i warunków sytuowania sztyldów, która będzie nowym aktem prawa miejscowego, obejmującym całą gminę. Zarówno w studium jak i w planach miejscowych nie należy używać pojęcia „adaptacja”, które budzi wątpliwości interpretacyjne. Duża część planów miejscowych nie zawiera zapisów dotyczących ochrony akustycznej, zakazu lub dopuszczenia lokalizacji inwestycji znacząco oddziaływujących na środowisko. Największe kontrowersje budzi plan obejmujący obszar Starego Miasta, który pozwala na zbyt dużą ingerencję w historycznie ukształtowany krajobraz, dlatego sugeruje się przystąpienie do zmiany tego dokumentu. Zgodnie z zapisami studium obowiązkowe jest uchwalenie planów miejscowych dla terenu oznaczonego symbolem P<sub>3F</sub> oraz U1<sub>C</sub> (w przypadku, gdy dopuszczona ma zostać lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>).

Systematyczne prace nad planami miejscowymi pozwolą na aktywne prowadzenie polityki przestrzennej w gminie.

## **7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**W najbliższych latach postuluje się stopniowe zwiększanie obszaru miasta objętego planami. Zaleca się prowadzenie dalszych prac planistycznych w oparciu o analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych. Zasadna jest zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.**

**Należy rozpocząć prace związane z opracowaniem planów miejscowych (w zależności od wyników analiz zasadności).**

**Zaleca się zmianę obowiązujących planów miejscowych oraz ich sporządzenie, zgodnie z wytycznymi z tabeli nr 3.**

W roku 2021 przewiduje się:

### **1. Uchwalenie:**

- a) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Kole zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/338/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 sierpnia 2009 r,
- b) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbskiej, Cegielnianej zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/427/2014 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2014 r,
- c) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ul. Toruńskiej;
- d) analizy wniosków o sporządzenie wniosków o sporządzenie/zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

### **2. Przystąpienie:**

- a) do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.in. w zakresie energii odnawialnej;
- b) do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Konwaliowej, Malczewskiego.

- c) do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Grabskiego.
- d) do zmiany obowiązujących planów lub ich sporządzenia w zależności od bieżących potrzeb.

W roku 2022 przewiduje się:

- 1. Uchwalenie:
  - a) zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.
  - b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Konwaliowej, Malczewskiego.
  - c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Grabskiego.
- 2. Przystąpienie:
  - a) do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Energetycznej – uchwała Nr XXXI/262//2013 RM w Kole z dnia 30 stycznia 2013 r.
  - d) do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Toruńskiej – uchwała Nr V/35//2019 RM w Kole z dnia 30 stycznia 2019 r.
  - c) do zmiany obowiązujących planów lub ich sporządzenia w zależności od bieżących potrzeb.

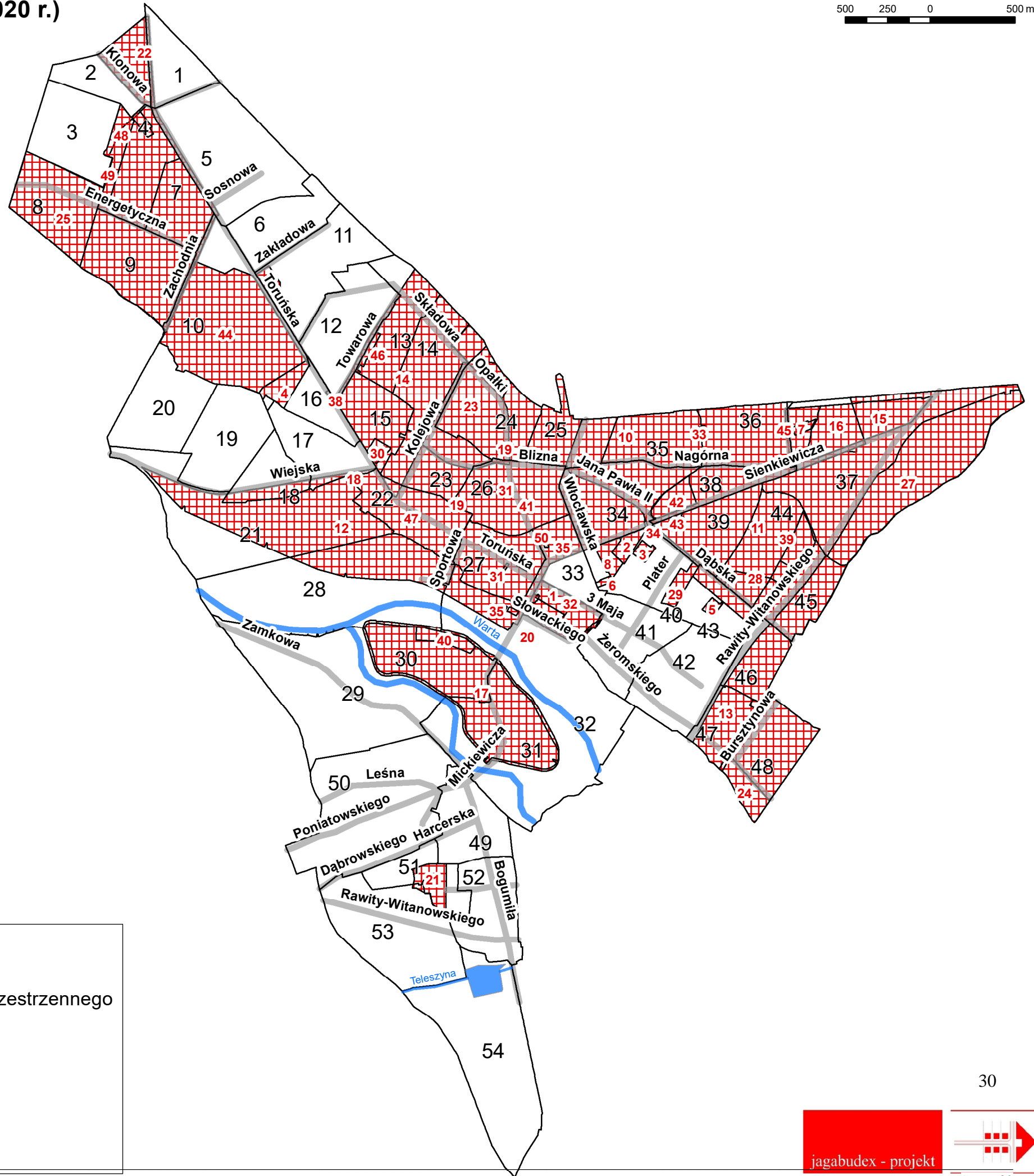
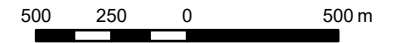
W roku 2023 przewiduje się:

- 1. Uchwalenie:
  - a) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Energetycznej,
  - b) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Toruńskiej.
- 2. Przystąpienie do zmiany obowiązujących planów lub ich sporządzenia w zależności od bieżących potrzeb.

## **8. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE – MAPY**

**MAPA 1** Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Gminy Miejskiej Koło  
(numery wg wykazu, stan na 31 grudnia 2020 r.)

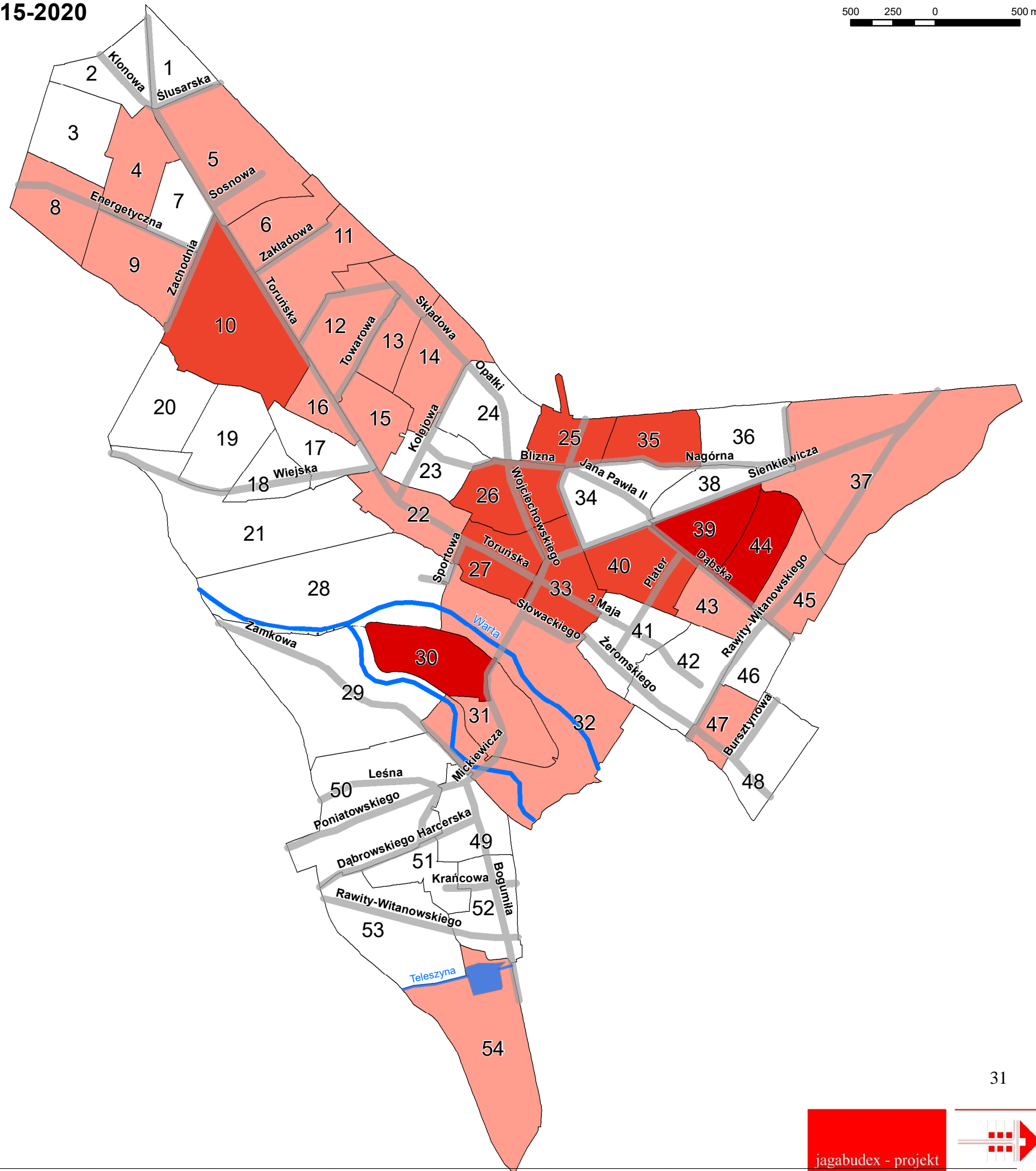
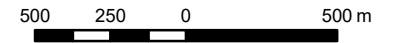
Skala 1 : 25 000



	Granice arkuszy geodezyjnych
	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
<b>5</b>	Numer arkusza geodezyjnego
<b>13</b>	Numer planu miejscowego wg wykazu
	Ulice
	Rzeki

# MAPA 2 Wnioski o sporządzenie/zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Miejskiej Koło złożone w latach 2015-2020

Skala 1 : 25 000

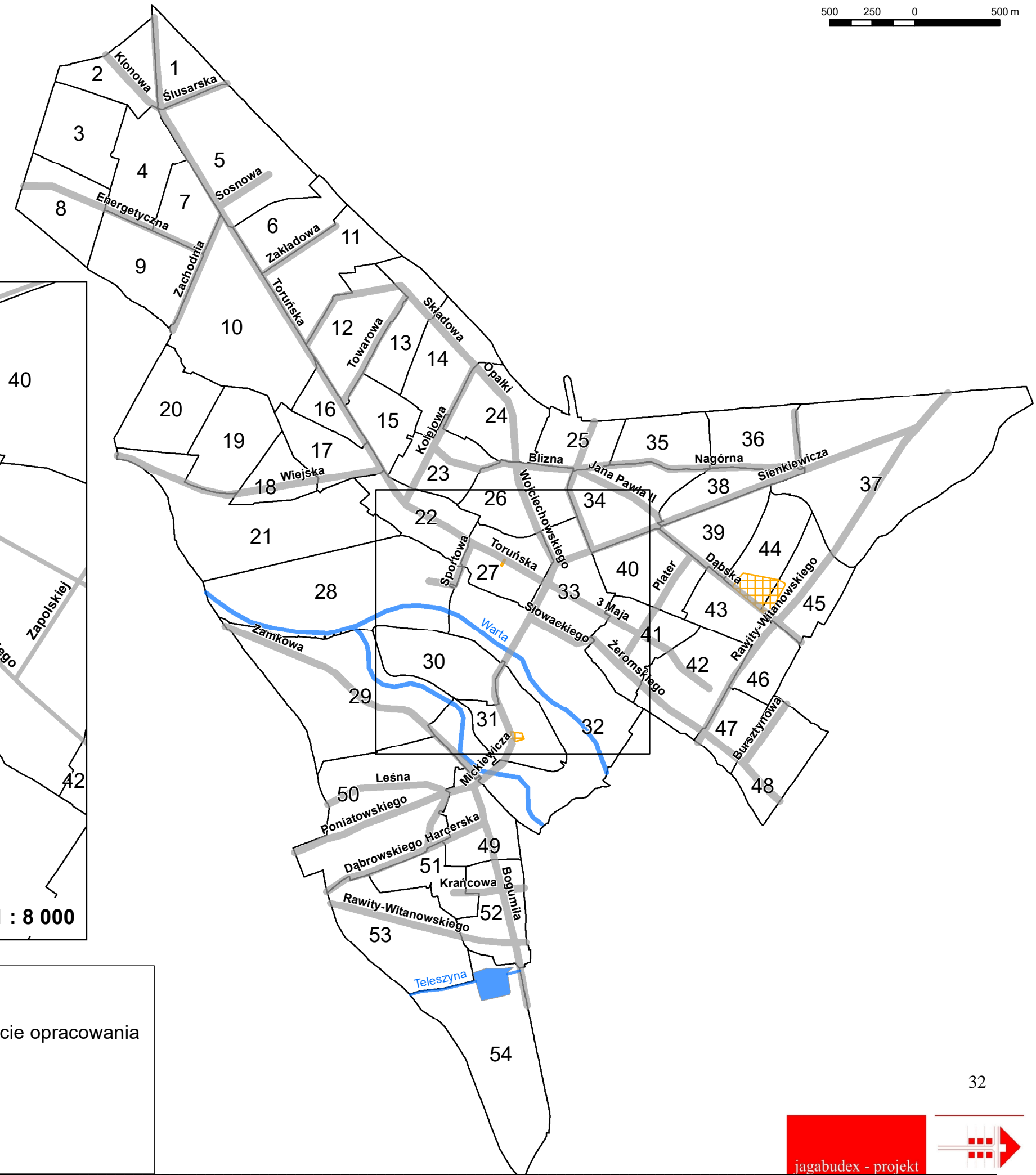






	Granice arkuszy geodezyjnych
<b>5</b>	Numer arkusza geodezyjnego
<b>Liczba wniosków o sporządzenie/zmianę mpzp</b>	
	0
	1 - 2
	3 - 5
	6-7
	Ulice
	Rzeki



**MAPA 3** Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania na obszarze Gminy Miejskiej Koło (stan na 31 grudnia 2020 r.)

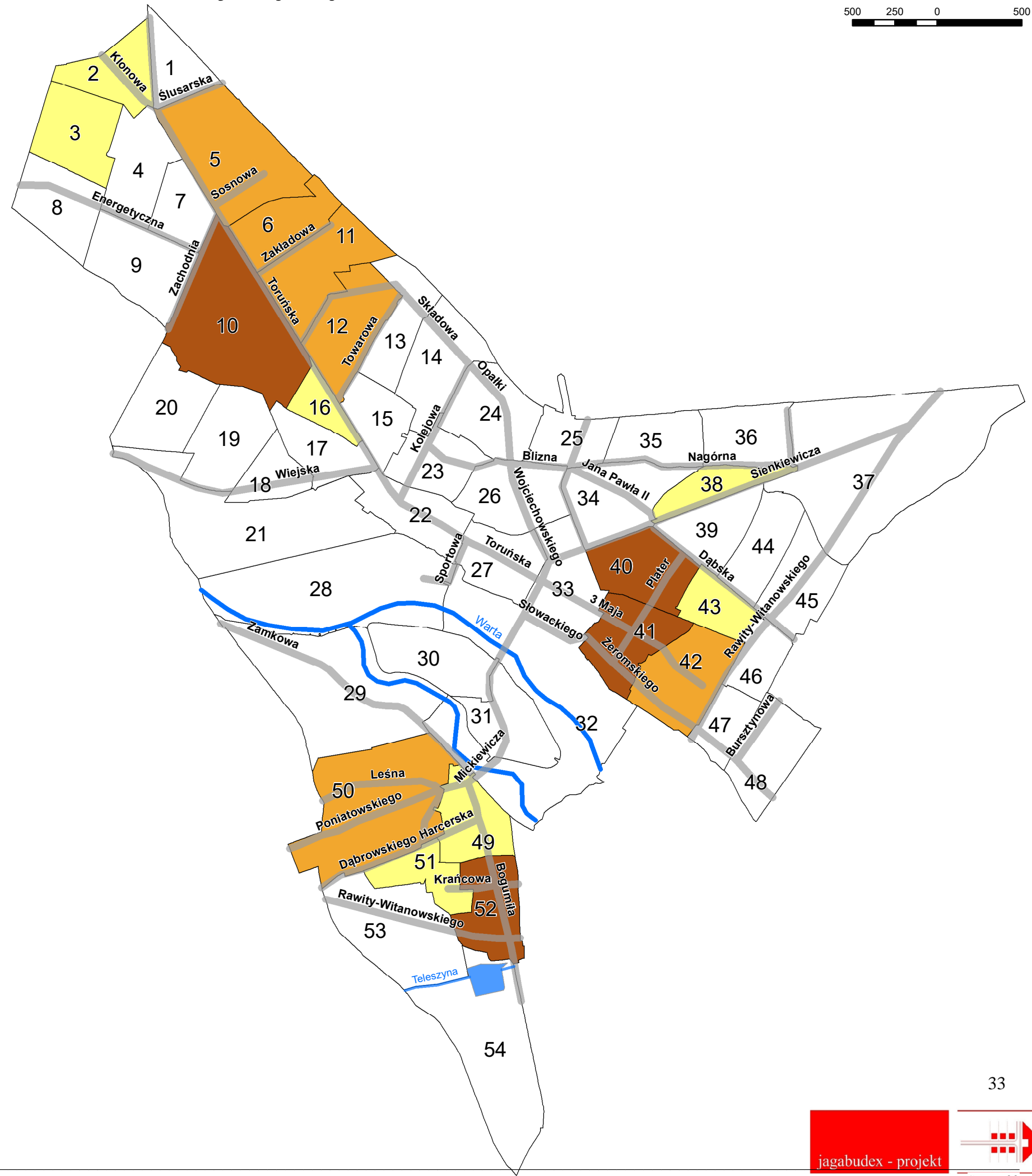
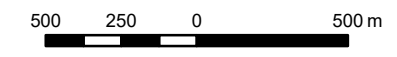
Skala 1 : 25 000  
 500 250 0 500 m



-  Granice arkuszy geodezyjnych
-  Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania
- 5** Numer arkusza geodezyjnego
-  Ulice
-  Rzeki

# MAPA 4 Decyzje o warunkach zabudowy wydane na obszarze Gminy Miejskiej Koło w latach 2015-2020

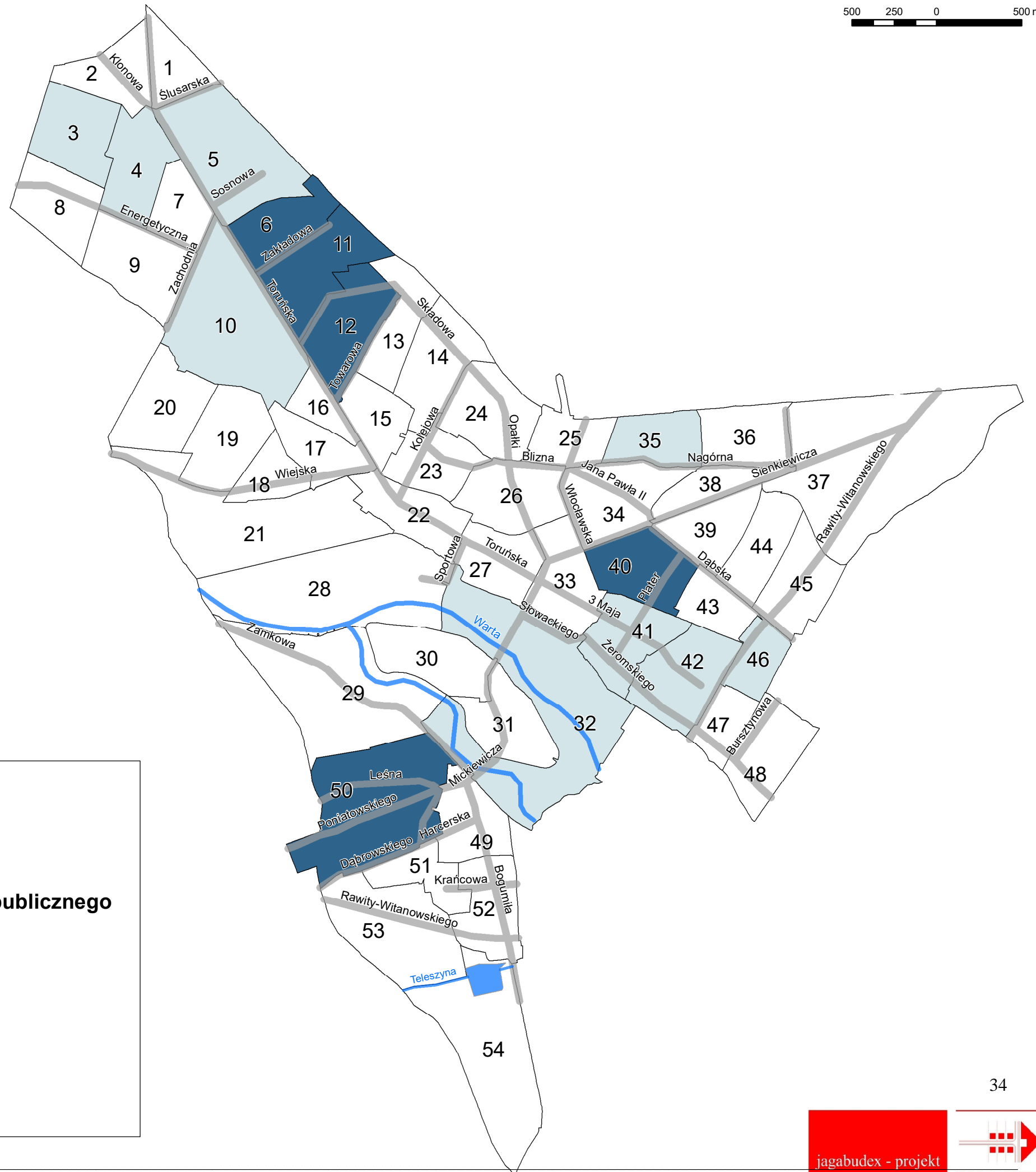
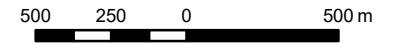
Skala 1 : 25 000



	Granice arkuszy geodezyjnych
<b>5</b>	Numer arkusza geodezyjnego
<b>Liczba decyzji o warunkach zabudowy</b>	
	0
	1 - 5
	6-10
	10 - 20
	Ulice
	Rzeki

**MAPA 5** Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane na obszarze Gminy Miejskiej Koło w latach 2015-2020

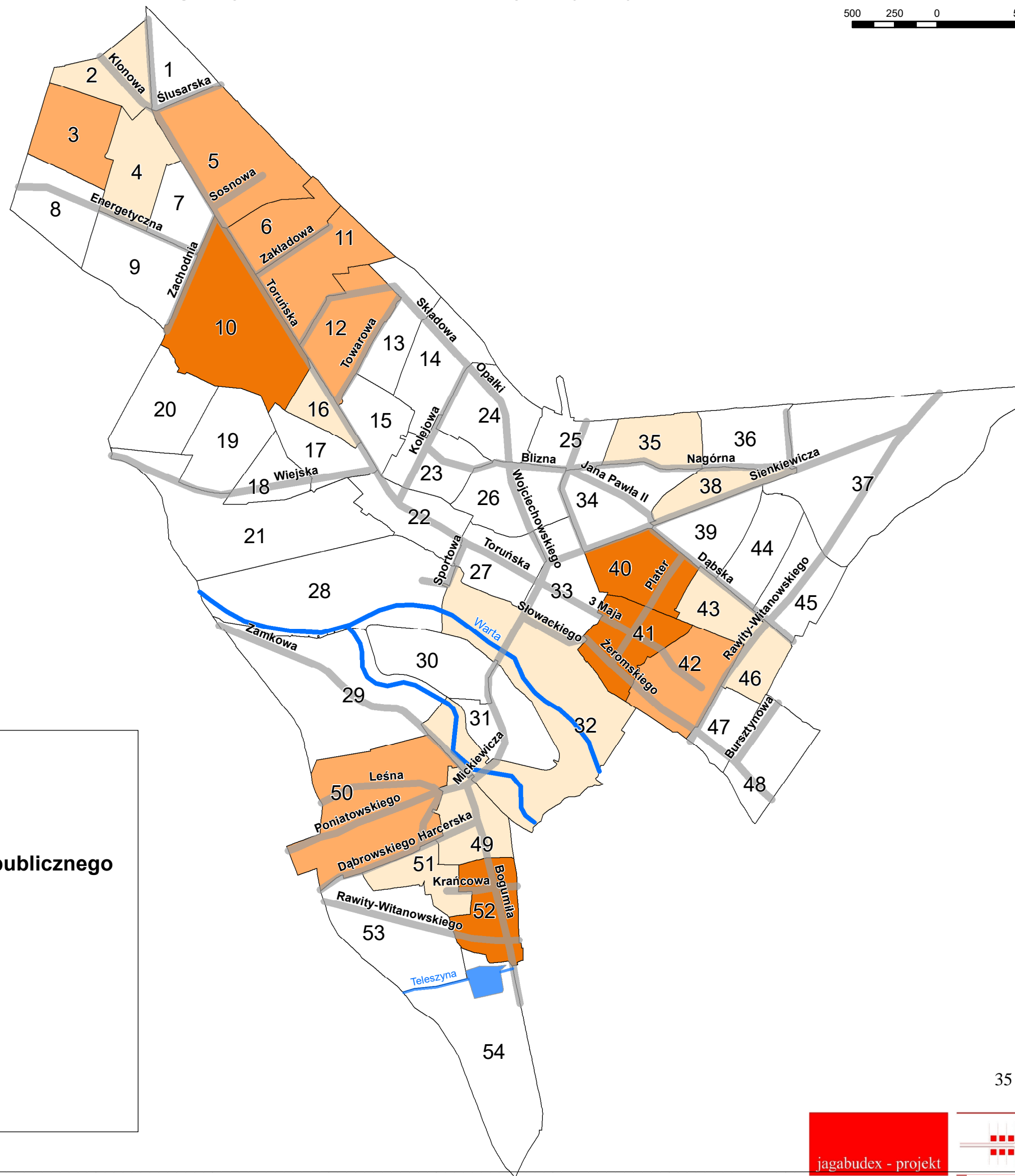
Skala 1 : 25 000



	Granice arkuszy geodezyjnych
<b>5</b>	Numer arkusza geodezyjnego
<b>Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego</b>	
	0
	1 - 3
	4-5
	Ulice
	Rzeki

# MAPA 6 Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje celu publicznego wydane na obszarze Gminy Miejskiej Koło w latach 2015-2020

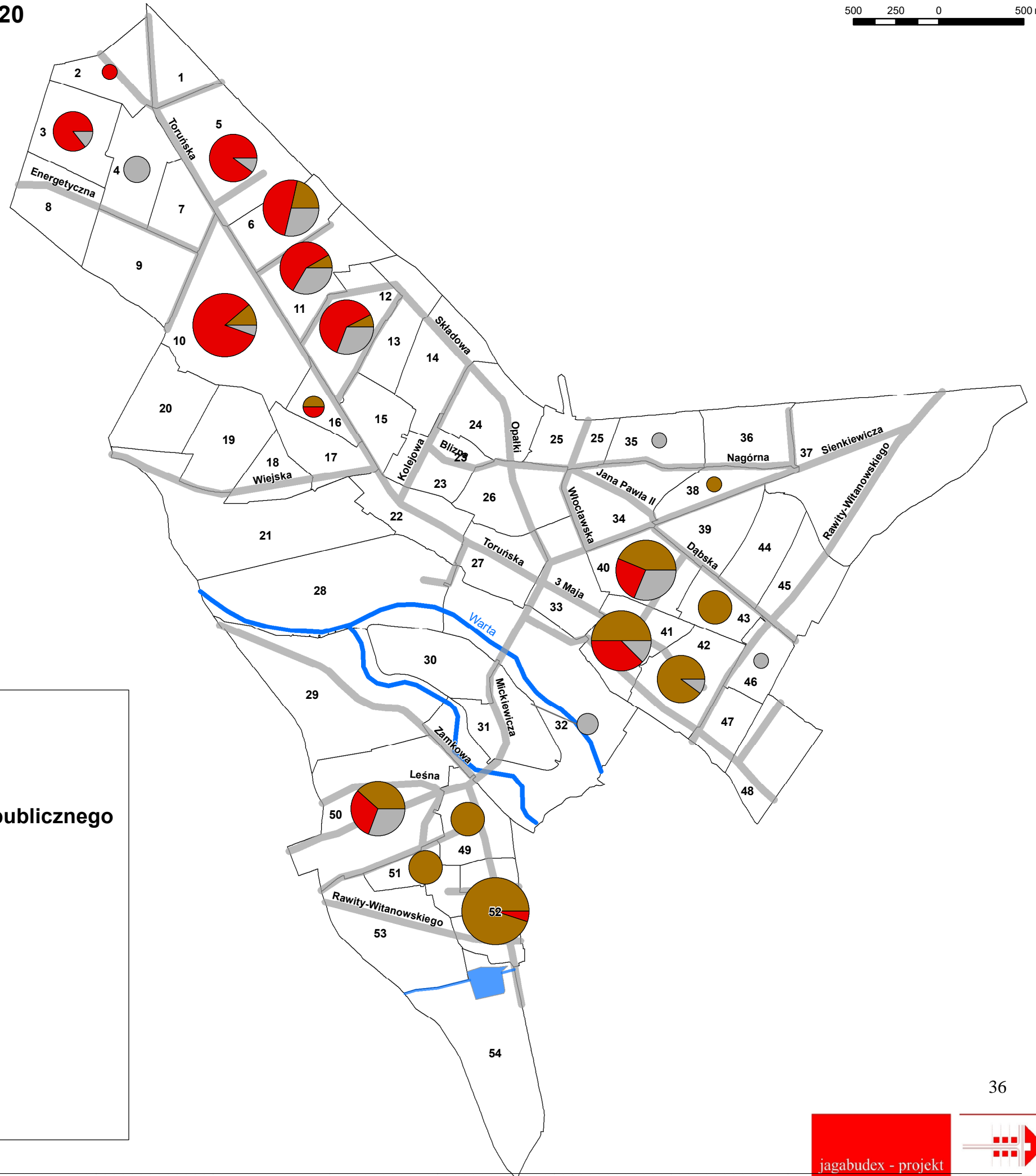
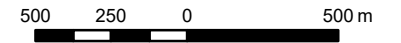
Skala 1 : 25 000  
500 250 0 500 m



	Granice arkuszy geodezyjnych
<b>5</b>	Numer arkusza geodezyjnego
<b>Liczba decyzji o warunkach zabudowy i decyzji celu publicznego</b>	
	0
	1 - 5
	6-15
	16-20
	Ulice
	Rzeki

# MAPA 7 Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje celu publicznego wydane na obszarze Gminy Miejskiej Koło z podziałem na funkcje w latach 2015-2020

Skala 1 : 25 000

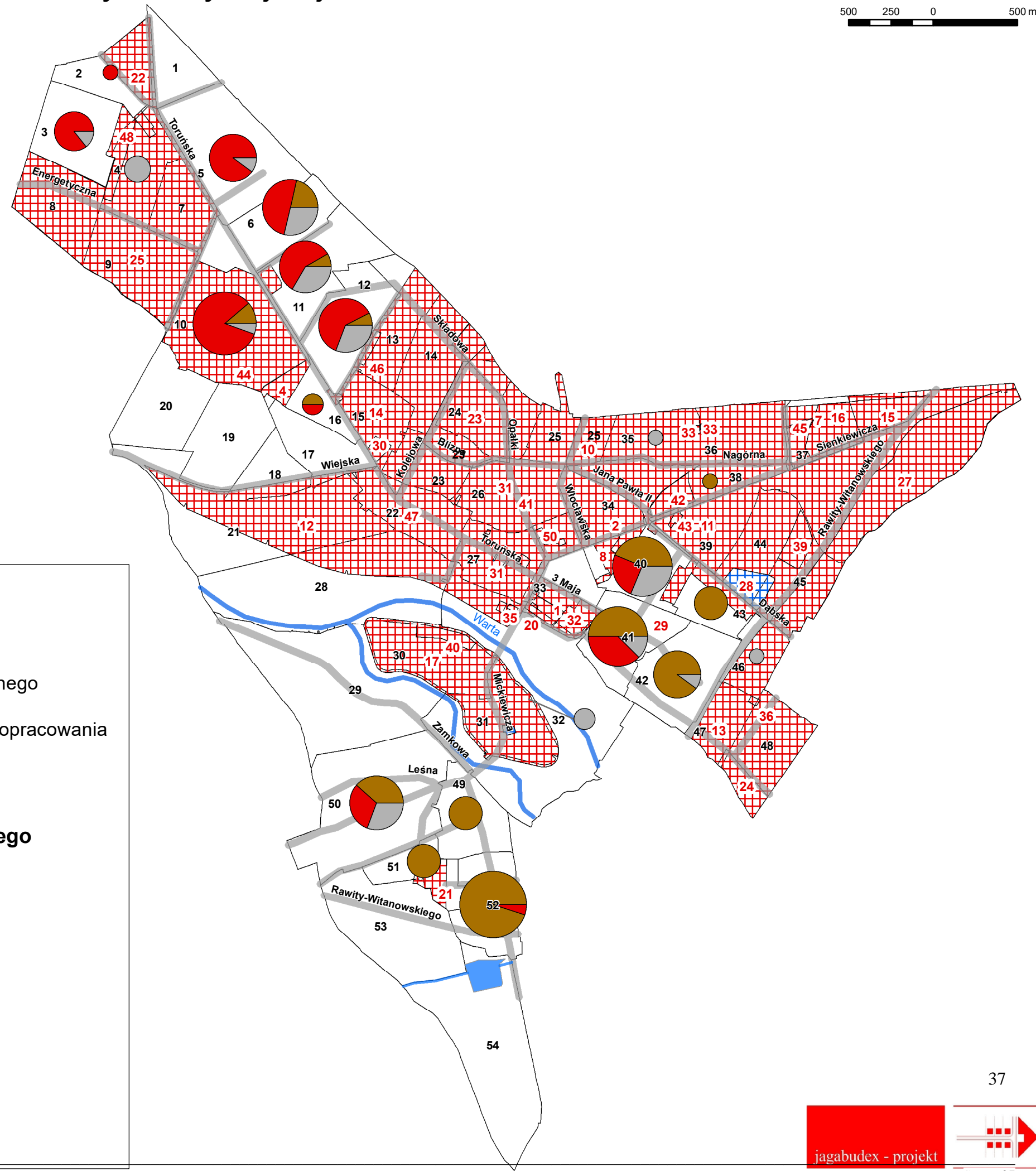
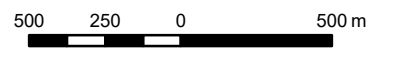


Granice arkuszy geodezyjnych  
**5** Numer arkusza geodezyjnego  
**Liczba decyzji o warunkach zabudowy i decyzji celu publicznego**  
 10  
 Zabudowa mieszkaniowa  
 Zabudowa przemysłowa i usługowa  
 Decyzje celu publicznego  
 Ulice  
 Rzeki

# MAPA 8 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło w latach 2015-2020

## Synteza

Skala 1 : 25 000



**Granice arkuszy geodezyjnych**

**5** Numer arkusza geodezyjnego

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

**12** Numer planu miejscowego wg wykazu

**Liczba decyzji o warunkach zabudowy i decyzji celu publicznego**

10

Zabudowa mieszkaniowa

Zabudowa przemysłowa i usługowa

Decyzje celu publicznego

Ulice

Rzeki

## 9. ZAŁĄCZNIKI TABELARCZYNE

Tabela 1 Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Miejskiej Koło w latach 2015-2020

Rok	Liczba wniosków
2015	15
2016	14
2017	19
2018	3
2019	8
2020	16
suma	75

Tabela 2 Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Miejskiej Koło w latach 2015-2020 wg arkuszy

Arkusz	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1						
2						
3						
4	1		1			
5			1			
6		1	1			
7						
8			1			
9	1			1		
10	1		1		1	1
11				1		
12	1					
13			1			
14						2
15		1			1	
16	1		1			
17						
18						
19						
20						
21						
22			1			
23						
24						
25			1			3
26	2	2				1
27	2		2		1	
28						
29						
30	3	1	2		1	
31					1	
32		2				
33	2	2			1	
34						
35	1					2
36						
37			1			
38						
39		1	4			
40		2				3
41						
42						
43		1				
44	2		1		1	2
45					1	1
46						
47		1				
48						
49						
50						
51						
52						
53						
54			1		1	



Tabela 3 Nierozpatrzone wnioski o sporządzenie/zmianę mpzp oraz sporządzenie zmiany studium wraz propozycją ich rozstrzygnięcia

Lp	Data	Składający	Obszar	Treść wniosku	Zapisy studium	Zgodność wniosku ze studium	Zapisy planu	Uwagi	Propozycja rozpatrzenia
1	05.01.2015	Osoba fizyczna	dz. nr 44, arkusz 9, ul. Zachodnia	Przeznaczenie działki leśnej pod budownictwo mieszkaniowe z możliwością usług nieuciążliwych	R	Nie	4R	-	Odrzucenie wniosku
2	18.03.2015	Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	dz. nr 105/4, arkusz 3, ul. Asnyka	Likwidacja planowanej drogi publicznej	PU2	Tak	51P	-	Sporządzenie analizy zasadności przystąpienia do mpzp
3	26.05.2015	Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	dz. nr 105/4, arkusz 3, ul. Asnyka	Likwidacja planowanej drogi publicznej	PU2	Tak	51P	-	Sporządzenie analizy zasadności przystąpienia do mpzp
4	17.06.2015	Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	dz. nr 105/4, arkusz 3, ul. Asnyka	Likwidacja planowanej drogi publicznej	PU2	Tak	51P	-	Sporządzenie analizy zasadności przystąpienia do mpzp
5	15.06.2015	Osoba fizyczna	dz. nr 2/1, arkusz 10, ul. Toruńska	Przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe	U <sub>F</sub>	Nie	brak mpzp	-	Odrzucenie wniosku
6	10.09.2015	Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	dz. nr 100, arkusz 26, ul. PCK	Zmiana linii zabudowy	MW <sub>C</sub>	Tak	U-4	-	Odrzucenie wniosku
7	19.10.2015	Osoba fizyczna	dz. nr 28/6, arkusz 27, ul. Wojciechowskiego	Dopuszczenie lokalizacji garaży blaszanych	MWUS <sub>C</sub>	Tak	KDW	-	Odrzucenie wniosku
8	23.11.2015	Osoba fizyczna	dz. nr 6/16, arkusz 44, ul. Mirabelkowa	Ustalenie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	MN <sub>E</sub>	Tak	U-2	Działka znajduje się w zasięgu ograniczenia zabudowy dla istniejącej elektrowni wiatrowej	Odrzucenie wniosku
9	16.12.2015	Osoba fizyczna	dz. nr 30, arkusz 44, ul. Mirabelkowa	Ustalenie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	UMN1 <sub>E</sub>	Nie	MNU-3, U-2, ZP	Działka znajduje się w zasięgu ograniczenia zabudowy dla istniejącej elektrowni wiatrowej	Odrzucenie wniosku
10	03.11.2016	Osoba fizyczna	dz. nr 11/4, 12/1, 13, 14, 15, arkusz 15, ul. Piaski	Likwidacja drogi wewnętrznej i przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową z usługami	MN <sub>F</sub>	Tak	2MN,U, 4KDW	-	Odrzucenie wniosku
11	23.11.2016	Osoba fizyczna	dz. nr 49, arkusz 27, ul. Wojciechowskiego	Umożliwienie rozbudowy gabinetów lekarskich, realizacji dojazdu i dojazdu oraz budowy sieci ciepłej.	MWUŚ <sub>C</sub>	Tak	MNU-2	-	Odrzucenie wniosku
12	29.03.2017	Osoba fizyczna	dz. nr 41, arkusz 30, ul. Krzywa	Zmiana linii zabudowy	MWUŚ <sub>B</sub>	Tak	MW/MN/U	-	Odrzucenie wniosku
13	24.05.2017	Osoba fizyczna	dz. nr 35/11, arkusz 25, ul. Witosa	Zmiana linii zabudowy	MN <sub>C</sub>	Tak	MNU-1	-	Odrzucenie wniosku
14	06.06.2017	Zarząd Powiatu Kolskiego	dz. nr 26, arkusz 27, ul. Wojciechowskiego	Poszerzenie drogi powiatowej	MWUŚ <sub>B</sub>	Tak	MN-U2	Poszerzenie drogi możliwe jest na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Odrzucenie wniosku
15	14.06.2017	Osoba fizyczna	dz. nr 30/1, 30/4, arkusz 8, ul. Energetyczna	Przeznaczenie działki zabudowę przemysłową, biura, składy i magazyny	R	Nie	2R	-	Odrzucenie wniosku
16	07.08.2017	Osoba fizyczna	dz. nr 24/4, arkusz 39, ul. Sienkiewicza	Zmiana drogi pieszej (służebności) na publiczną	MN <sub>E</sub>	Tak	MNU-2	Ustalenie służebności nie jest przedmiotem planu miejscowego	Odrzucenie wniosku

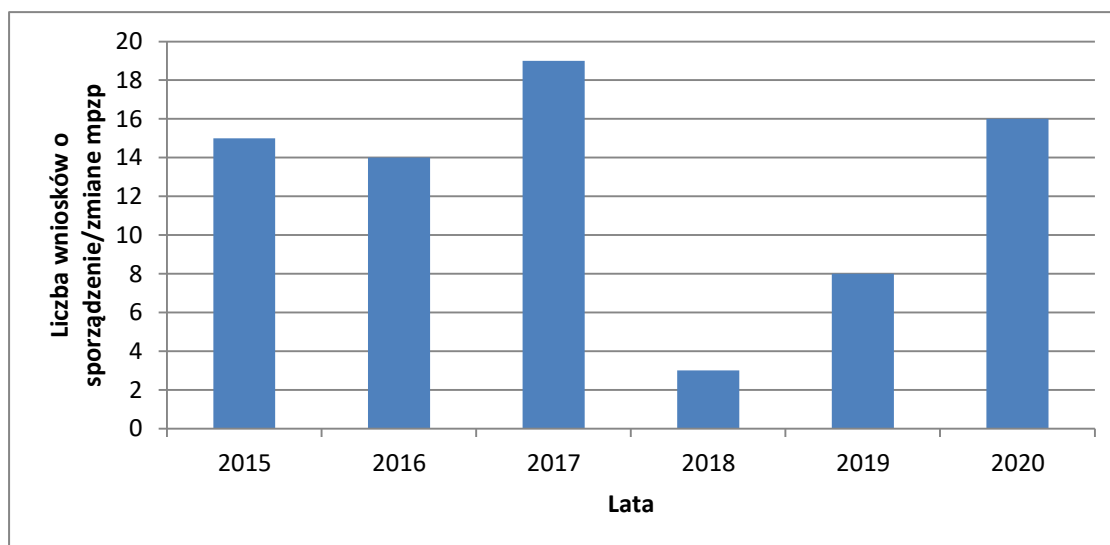
17	24.08.2017	Osoba fizyczna	dz. nr 1/5, arkusz 54, ul. Bogumiła	Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego	MN1 <sub>A</sub>	Tak	brak mpzp	Działka o niekorzystnych parametrach	Sporządzenie analizy zasadności przystąpienia do mpzp
18	26.10.2017	Osoba fizyczna	dz. nr 44, arkusz 9, ul. Zachodnia	Przeznaczenie działki leśnej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	R	Nie	4R	-	Wniosek wycofany
19	16.10.2018	Osoba fizyczna	dz. nr 38, 26/5, 26/7, ark. 9, ul. Zachodnia	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i gospodarczą	R	Nie	4R	-	Odrzucenie wniosku
20	21.05.2018	Powiatowy Zarząd Dróg	ul. Składowa, ul. Zakładowa	Realizacja drogi gminnej łączącej ulice Składową i Zakładową	TK, P <sub>F</sub>	Tak	brak mpzp	Realizacja drogi możliwa jest na podstawie decyzji inwestycji celu publicznego lub o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Odrzucenie wniosku
21	10.01.2019	Osoba fizyczna	dz. nr 47/2, arkusz 30, ul. Żelazna	Zmiana przeznaczenia pod teren usługowy z częścią mieszkalną	MWUŚ <sub>B</sub>	Tak	U	-	Przyjęcie wniosku
22	10.10.2019	Osoba fizyczna	dz. nr 30/1, arkusz 44, ul. Dąbska	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną	UMN1 <sub>E</sub>	Nie	MNU-3, U-2, ZP	Działka znajduje się w zasięgu ograniczenia zabudowy dla istniejącej elektrowni wiatrowej	Odrzucenie wniosku
23	11.10.2019	Osoba fizyczna	dz. nr 1/5, arkusz 54, ul. Bogumiła	Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego	MN1 <sub>A</sub>	Tak	brak mpzp	Działka o niekorzystnych parametrach	Sporządzenie analizy zasadności przystąpienia do mpzp
24	04.11.2019	Osoba fizyczna	dz. nr 2/1, arkusz 10, ul. Toruńska	Przeznaczenie działki pod budownictwo usługowe	U <sub>F</sub>	Nie	brak mpzp	-	Przyjęcie wniosku
25	16.12.2019	Spółdzielnia	dz. nr 1/16, arkusz 15, ul. Towarowa	Zmiana przeznaczenia pod działalność gospodarczą	P4 <sub>F</sub>	Tak	4ZP	Działka o niekorzystnych parametrach	Odrzucenie wniosku
26	19.08.2019	Komenda Wojewódzka Policji	dz. nr 11/6, arkusz 45, ul. Cegielniana	Zmiana przeznaczenia terenu w celu budowy siedziby Komendy Powiatowej Policji	UMW1 <sub>E</sub>	Tak	U, MW	-	Przyjęcie wniosku
27	24.01.2020	Osoba fizyczna	dz. nr 19, arkusz 25, ul. Nagórna	Zmiana funkcji KD na mieszkalną jednorodziną od strony ul. Mikołajczyka	MN <sub>E</sub>	Tak	KD	-	Sporządzenie analizy zasadności przystąpienia do mpzp
28	04.02.2020	Spółdzielnia	dz. r 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 37-58, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, arkusz 35, ul. Różana	Przeznaczenie pod teren zieleni, sportu i rekreacji	MW <sub>E</sub> , ZP <sub>E</sub> , MN <sub>E</sub>	Tak	ZI, AG	-	Sporządzenie analizy zasadności przystąpienia do mpzp
29	11.03.2020	Osoba fizyczna	dz. nr 5/6, 5/7, ,arkusz 35, ul. Mikołajczyka, Malczewskiego	Zmiana przeznaczenia z usług nieuciążliwych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową	MN <sub>E</sub>	Tak	AG	-	Przyjęcie wniosku
30	11.03.2020	Osoba fizyczna	dz. nr 9, 10, arkusz 44, ul. Wiśniowa	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	UMN1 <sub>E</sub> , MN <sub>E</sub>	Nie	MNU-1, MNU-2, U-2, ZP, KD	-	Odrzucenie wniosku
31	11.03.2020	Spółka	dz. nr 11/6, arkusz 45, ul. Cegielniana	Zmiana przeznaczenia terenu usług oświaty na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	UMW1 <sub>E</sub>	Tak	UO	Działki znajduje się w części w zasięgu ograniczenia zabudowy dla istniejącej elektrowni wiatrowej	Odrzucenie wniosku
31	28.02.2020	Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	dz. nr 13/5, 10/13, arkusz 14, ul. Składowa	Zmiana parametrów planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	U <sub>C</sub>	Nie	MW	-	Odrzucenie wniosku
32	04.06.2020	Osoba fizyczna	dz. nr 18/5, arkusz 4, ul. Toruńska	Zmiana planu miejscowego oraz zmiana studium. Wyłączenie z produkcji leśnej i przeznaczenie pod zabudowę mieszkalno-usługowo-produkcyjną	ZL <sub>F</sub>	Nie	1ZL	Wymaga zmiany studium	Przyjęcie wniosku

33	28.08.2020	Osoba fizyczna	dz. nr 24, arkusz 25, ul Wrocławska	Zmiana przeznaczenia - likwidacja terenu ZP	MN <sub>C</sub>	TAK	ZP	-	Odrzucenie wniosku
34	03.09.2020	Osoba fizyczna	dz. nr 13/5, 10/13, arkusz 14, ul. Składowa	Zmiana parametrów planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	U <sub>C</sub>	Nie	MW	-	Odrzucenie wniosku
35	03.09.2020	Osoba fizyczna	dz. nr 9/2, 106/8, arkusz 26, ul. Blizna	Zmiana przeznaczenia na teren usługowy	MWUŚ <sub>C</sub>	Tak	MNU-2	-	Odrzucenie wniosku
36	30.09.2020	Osoba fizyczna	dz. nr 4, arkusz 35, ul. Mikołajczyka	Zmiana przeznaczenia na budownictwo jednorodzinne	MN <sub>E</sub>	Tak	ZI, KD, AG, MN	-	Przyjęcie wniosku
37	02.10.2020	Osoba fizyczna	dz. nr 147, 148, arkusz 40, ul. Staffa	Ustalenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN <sub>D</sub>	Tak	brak mpzp	-	Odrzucenie wniosku
38	16.10.2020	Spółka	dz. nr 15/37, 15/26, arkusz 10, ul. Toruńska	Wniosek o zmianę mpzp - realizacja elektrowni fotowoltaicznej	P <sub>F</sub>	Nie	P	Wymagana zmiana studium	Przyjęcie wniosku
39	23.10.2020	Spółka	dz. nr 15/37, 15/26, arkusz 10, ul. Toruńska	Wniosek o zmianę studium - realizacja elektrowni fotowoltaicznej	P <sub>F</sub>	Nie	P	-	Przyjęcie wniosku
40	02.12.2020	Spółka	dz. nr 28, 29/1, 30/1, 31/1, 32/1, 33/1, 34/1, 35/1, arkusz 9, ul. Energetyczna	Wniosek o zmianę studium - realizacja elektrowni fotowoltaicznej	IT2 <sub>F</sub>	Nie	K	-	Przyjęcie wniosku

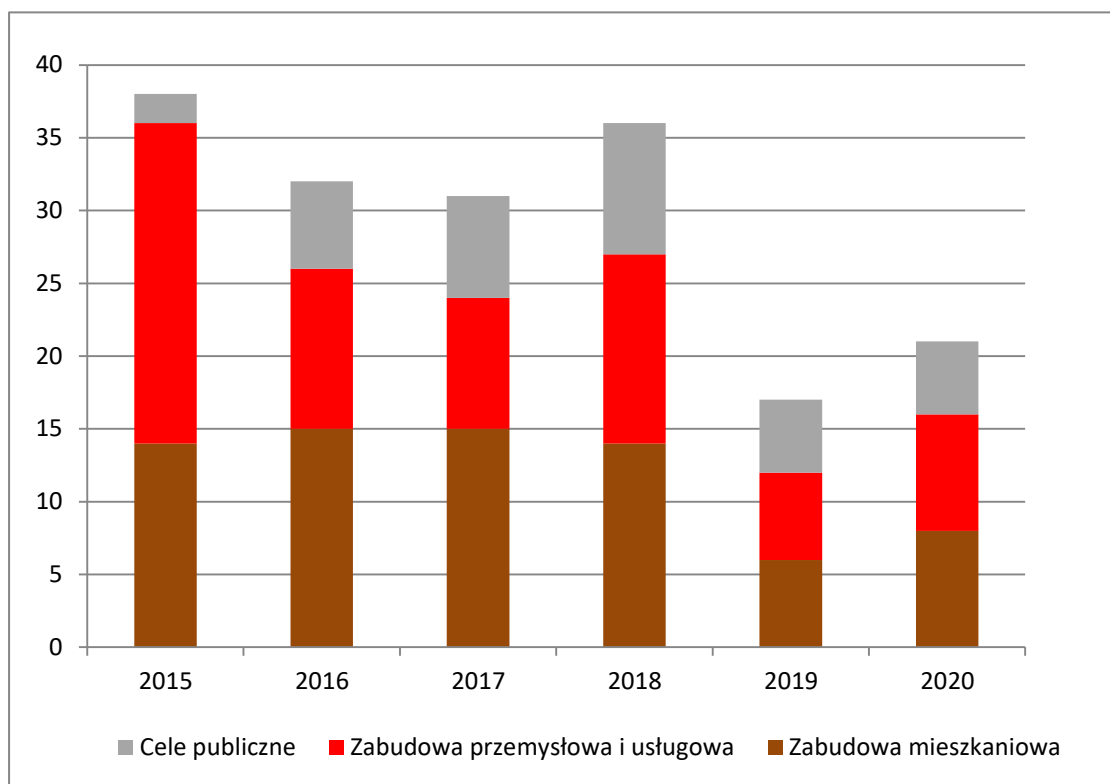
Tabela 4 Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wg arkuszy i funkcji zabudowy, w Gminie Miejskiej Koło w latach 2015-2020

Arkusz	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i letniskowa						Zabudowa usługowa i przemysłowo- usługowa						Decyzje inwestycji celu publicznego					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1																		
2												1						
3							2		2	2							1	
4													1	1	1			
5								2	1	2	2	2				1		
6		1	1	1			1	1	1	2		2	2		2		2	
7																		
8																		
9																		
10	2						7	3	3	2				1				
11					1		2	1				2	2		2	1		1
12	1						2			5	1				1	2		1
13																		
14																		
15																		
16		1						1										
17																		
18																		
19																		
20																		
21																		
22																		
23																		
24																		
25																		
26																		
27																		
28																		
29																		
30																		
31																		
32																	2	
33																		
34																		
35																1		
36																		
37																		
38	1																	
39																		
40	1	3	2	1			2	1				1	1		1		1	2
41	2	1		3		2	3	1	1		1						1	1
42		2	2	4		1										1		
43	2	2		1														
44																		
45																		
46														1				
47																		
48																		
49			2		1	2												
50	1	1	1	2			2	1	1				1	1	2			
51	1		2		1	1												
52	3	4	5	2	3	2	1											
53																		
54																		

## 10. ZAŁĄCZNIKI – WYKRESY



Wykres 1 Liczba wniosków o sporządzenie/zmianę miejscowego planu w Gminie Miejskiej Koło w latach 2015-2020



Wykres 2 Liczba decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w Gminie Miejskiej Koło w latach 2015-2020 według funkcji zabudowy

## **11. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

### **Załączniki graficzne – mapy:**

Mapa 1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Gminy Miejskiej Koło.

Mapa 2 Wnioski o sporządzenie/zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Miejskiej Koło w latach 2015-2020.

Mapa 3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania na obszarze Gminy Miejskiej Koło.

Mapa 4 Decyzje o warunkach zabudowy wydane na obszarze Gminy Miejskiej Koło w latach 2015-2020.

Mapa 5 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane na obszarze gminy Miejskiej Koło w latach 2015-2020.

Mapa 6 Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje celu publicznego wydane na obszarze Gminy Miejskiej Koło w latach 2015-2020.

Mapa 7 Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje celu publicznego wydane na obszarze Gminy Miejskiej Koło z podziałem na funkcje w latach 2015-2020.

Mapa 8 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło w latach 2015-2020. Synteza.

### **Załączniki tabelaryczne:**

Tabela 1 Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Miejskiej Koło w latach 2015-2020.

Tabela 2 Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Miejskiej Koło w latach 2015-2020 wg arkuszy.

Tabela 3 Wnioski o sporządzenie/zmianę mpzp oraz sporządzenie zmiany studium wraz propozycją ich rozstrzygnięcia

Tabela 4 Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wg arkuszy i funkcji zabudowy, w Gminie Miejskiej Koło w latach 2015-2020.

### **Załączniki – wykresy :**

Wykres 1 Liczba wniosków o sporządzenie/zmianę miejscowego planu w Gminie Miejskiej Koło w latach 2015-2020.

Wykres 2 Liczba decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w Gminie Miejskiej Koło w latach 2015-2020 według funkcji zabudowy.

Uzasadnienie do  
UCHWAŁY NR XXXV/355/2021  
RADY MIEJSKIEJ KOŁA  
z dnia 31 marca 2021r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

**1. Przedstawienie stanu istniejącego.**

Obszar Gminy Miejskiej Koło w całości objęty jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, przyjętym Uchwałą nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r.

Na terenie Gminy Miejskiej Koło obowiązuje łącznie 50 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących ok. 50% powierzchni gminy. W opracowaniu znajdują się trzy zmiany planów miejscowych.

**2. Wyjaśnienie celu i potrzeb podjęcia uchwały.**

Celem podjęcia uchwały jest realizacja wymogu przewidzianego w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego (art. 32 ust. 1).

Burmistrz przekazuje radzie wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 (art. 32 ust. 2).

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 (art. 32 ust.3).

Pod koniec 2020 r. przystąpiono do sporządzenia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło”. Opracowanie uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej.

**3. Wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.**

Opracowana „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło” jest drugą analizą przyjętą od czasu obowiązywania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza obejmuje lata 2015-2020 i została sporządzona według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.

Wykonanie analizy zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się za w pełni uzasadnione.

Podjęcie uchwały w sprawie aktualności planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ułatwi podjęcie właściwych uchwał w sprawie opracowania lub zmiany miejscowych planów.

Uchwała wskaże proponowany przez Radę Miejską w Kole kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, mający na celu dostosowanie aktualnej sytuacji do zaistniałych uwarunkowań przestrzennych.

**4. Charakterystyka przewidywanych skutków społecznych i gospodarczych.**

Podjęcie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych negatywnych skutków społecznych i gospodarczych, natomiast zapewni dokonanie zmian nieaktualnych planów miejscowych, dostosowując je do zaistniałych uwarunkowań faktycznych i prawnych.

**5. Skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały.**

1) Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych bezpośrednich skutków finansowych.



Ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć dopiero w momencie podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu miejscowego i studium uwarunkowań, bądź ich uchwalenia.

2) Źródła finansowania zostaną ustalone w momencie podjęcia uchwały w sprawie sporządzenia lub zmiany studium i planu miejscowego.