

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 23 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) w związku z uchwałą nr XXXIV/340/2021 Rady Miejskiej Koła z dnia 24 lutego 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, uchwała się, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła przyjętego Uchwałą Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r., zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego" w skali 1:500, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Koła o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Koła o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej wlicza się poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe, schody wejściowe itp.;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość lokalizacji zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna nadziemna część ściany budynku. Przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy: okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, daszków nad wejściami: do 2,0 m;
- 3) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętej przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej

spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 5) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenu - oznaczone barwą i symbolem literowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią ustalenia informacyjne.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem P;
- 2) teren dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) lokalizację zabudowy przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1. nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę podziemnego rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi remediację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem P:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% ,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m,
 - f) dowolną geometrię dachu,
 - g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - h) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków biurowych, socjalnych i technicznych związanych z obsługą zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, to jest w przedziale od 10,0 m do 13,0 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 151, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach złoża wód termalnych „Koło” (WT 19898), zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogę wewnętrzną KDW;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, z dojeżdż i dojazdów oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;

- 5) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 300 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - c) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- d) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, lub pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit. i),
- i) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, podczyszczane być poprzez urządzenia podczyszczające,
- j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zastrzeżeniem lit. k),
- k) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW, z wyłączeniem biogazowni,
- b) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem ust. 2,
- b) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

2) dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic informacyjnych.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu P - 30%;

2) dla pozostałych terenów - 0%.

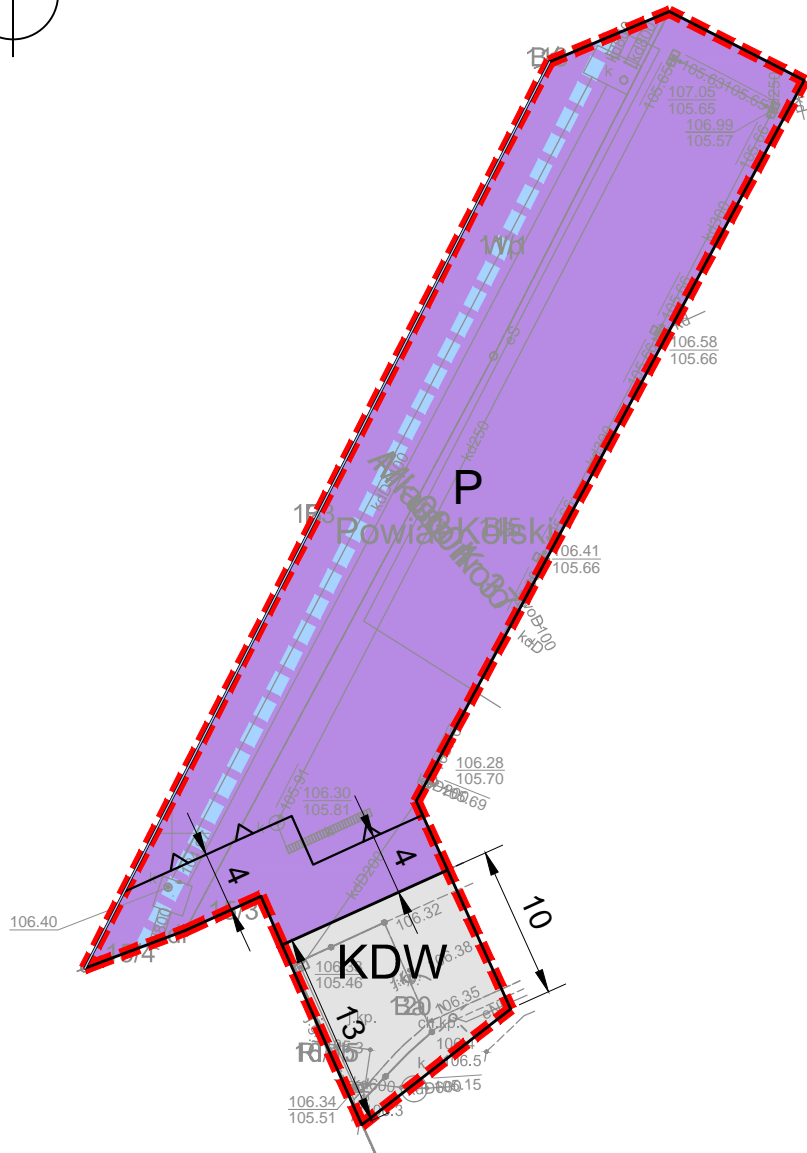
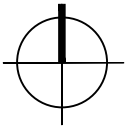
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

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

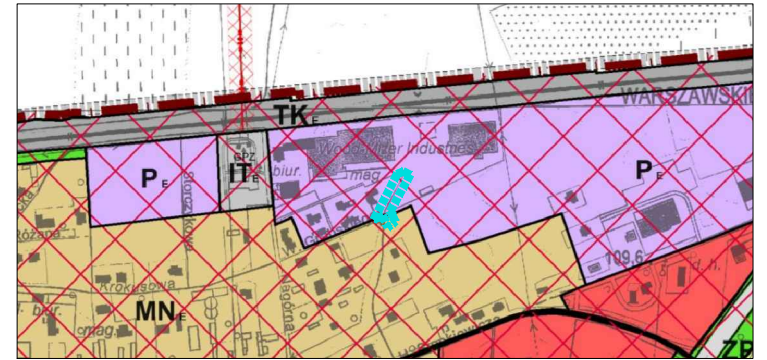
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY GRABSKIEGO

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr/...../2022
Rady Miejskiej Koła
z dnia 23 lutego 2022 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1: 500



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA (UCHWAŁA Nr LI/484/2018 RADY MIEJSKIEJ W KOŁE Z DNIA 31 STYCZNIA 2018 R.)
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PRZEBIEG PODZIEMNEGO ROWU MELIORACYJNEGO

CAŁY OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151 "ZBIORNIK TUREK - KONIN - KOŁO" ORAZ ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "KOŁO" (WT 19898)

Załącznik Nr 2 do UCHWAŁY Nr
Rady Miejskiej Koła
z dnia 23 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 listopada 2021 r. do 23 grudnia 2021 r., uwagi można było składać do 14 stycznia 2022 r.

§ 2. Po wyłożeniu, w ustalonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z czym Rada Miejska Koła nie rozstrzygała o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

Załącznik Nr 3 do UCHWAŁY Nr

Rady Miejskiej Koła

z dnia 23 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy: Plan nie zakłada lokalizacji nowych dróg miejskich, które stanowić miałyby obciążenie budżetu miasta ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, określone w planie finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu miasta w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Koła

z dnia 23 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ KOŁA
z dnia

1. Opracowanie dotyczy terenu znajdującego się w północno-wschodniej części miasta Koła, przy ul. Grabskiego. Wskazany obszar zajmuje około 1100 m² powierzchni i stanowi fragment parkingu oraz powierzchni utwardzonej istniejącej działalności gospodarczej – spółki Wood-Mizer Industries Sp. z o.o. Wokół terenu opracowania, od strony północnej, wschodniej oraz południowej, znajduje się zabudowa produkcyjna w/w zakładu. Natomiast od strony zachodniej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXIV/340/2021 Rady Miejskiej Koła z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

Przystąpienie do planu nastąpiło na wniosek właścicieli nieruchomości.

3. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła (Uchwała Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r.) analizowany obszar znajduje się w strefie „E” „Nagórna i okolice” i położony jest na:

- 1) terenach przemysłowych – P_E,
- 2) terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN_E,

4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), Rada Miejska Koła w końcowej procedurze tworzenia planu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

5. Projekt miejscowego planu nie wymaga uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nie wymaga uzyskania decyzji wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

6. Do planu zostały sporządzone:

- a) „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego”,
- b) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego”.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego, uzyskał wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

- 1) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kole oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście w dniu 27 kwietnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 28 maja 2021 r.,
- 2) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kole oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie (tj. w dniach od 24 listopada 2021 r. do 23 grudnia 2021 r.) terminie dyskusji publicznej (14 grudnia 2021 r. godz. 13) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie większym niż 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu (tj. do 14 stycznia 2022 r.). W ustalonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przeprowadzone procedury planistyczne były jawne i przejrzyste.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego w ustawowym terminie wpłynęło 13 pism od instytucji. Nie wpłynęły żadne wnioski od osób prywatnych. Postulaty zarówno instytucji jak i osób prywatnych zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 i 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego jak i efektywnego gospodarowania przestrzenią poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie wysokości zabudowy, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska.

W planie uwzględniono potrzebę dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, do planu wprowadzono wyłącznie drogi wewnętrzne, z czego jedna z nich jest już użytkowana i stanowi drogę obsługującą teren przedsiębiorstwa Wood-Mizer Industries Sp. z o.o.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej podjęto ustalenia mające na celu ochronę w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami. Na obszarze nie występują żadne obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków lub rejestru zabytków. Brak również jakichkolwiek stref archeologicznych.

Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- granic i sposobu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- granic i sposobu zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- granic i sposobu zagospodarowania obszarów krajobrazów określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu.

Poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody jak również sieci szerokopasmowych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, prawo własności, a także wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Na chwilą obecną na terenie objętym opracowaniem obowiązują ustalenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pierwszy z nich: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kole w rejonie ulic: Sienkiewicza i Nagórnej, przyjęty uchwałą nr VIII/39/99 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 marca 1999 r. obejmuje działkę nr 11/1 oznaczonej w planie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Drugi z planów stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza i Nagórnej, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Kole nr XXXVIII/303/2009 z dnia 25 marca 2009 r. obejmujący pozostałą część projektowanego planu ustalił obowiązującą funkcję terenu jako tereny zieleni urządzonej.

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowanie funkcji terenu w dokumentach planistycznych do faktycznej pełnionej funkcji na obszarze opracowania, to jest terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z wprowadzeniem wjazdu na teren przedsiębiorstwa projektowaną drogą wewnętrzną. Wprowadzone przeznaczenie jest zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła. Dodatkowym powodem jest również wprowadzenie zapisów odpowiadającym obecnym przepisom prawa.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła przyjętego Uchwałą Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r.

12. Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Koła przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego

planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła. Uchwalenie planu nie jest sprzeczne z tezami i wnioskami zawartymi w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło” (Uchwała Rady Miejskiej Koła Nr XXXV/355/2021 z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła). W dokumencie nie wskazano by obowiązujące na opracowywanym terenie studium było nieaktualne czy sprzeczne ze stanem istniejącym.

13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet miasta, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego”. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów pod zabudowę pozwoli na uzyskanie dodatniego bilansu dla gminy w przeciągu dziesięciu lat obowiązywania planu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

14. Burmistrz Miasta Koła, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej Koła projekt planu wraz z załącznikami w tym z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na ujednoczenie zasad zabudowy i wprowadzenie jednolitej funkcji: terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

16. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.