

**UCHWAŁA NR XLVI/487/2022
RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia 23 lutego 2022 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic:
Konwaliowej, Malczewskiego**

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, 1824) 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 ulic: Konwaliowej, Malczewskiego 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, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Konwaliowej, Malczewskiego" w skali 1:1000, wraz z wyrysem 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) budynku mieszkalno-usługowym – rozumie się przez to budynek, w którym funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i funkcja usługowa występują łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim – rozumie się przez to dach, którego kąt nachylenia połaci dachowej jest nie większy niż 12°;
- 3) 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;
- 4) 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, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m;
- 5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą

przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

- 6) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości 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;
- 7) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) 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 lub literowym i cyfrowym.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, oznaczony symbolem: MN/U;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: ZI;
- 3) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD.

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

- 1) lokalizację budynków oraz wiat przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §14;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1. nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie 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;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) 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;
- 4) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi remediację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 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 ustala się na terenie dróg publicznych obowiązki zagospodarowania i kształtowania nawierzchni chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,
- b) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,8,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
- f) wysokość zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego: nie wyżej niż 9,0 m,
 - dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego: nie wyżej niż 6,0 m,
- g) geometrię dachu:
 - dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 4,5 m - dach płaski,
 - dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego: dach o kącie nachylenia do 45°,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 5 i 6,
- i) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- b) kondygnacji podziemnej,
- c) dojeżdż i dojazdów,
- d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej;
- 2) ustala się lokalizację drzew i krzewów z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 70%;
- 4) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu to jest:
 - a) dla terenu 1KDD – nie mniejszą niż 10,0 m,
 - b) dla terenu 2KDD – nie mniejszą niż 15,0 m,
 - c) dla terenu 3KDD – nie mniejszą niż 11,0 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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.

§ 13. 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.

§ 14. 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.

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

- 1) drogi publiczne: KDD – klasy dojazdowej;
- 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 dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu oraz poza granicami;
- 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) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 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 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 do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. j),
 - j) 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.

§ 16. 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 o powierzchni tablicy nie większej niż 2,0 m².

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

- 1) dla terenu MN/U - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - 0%.

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

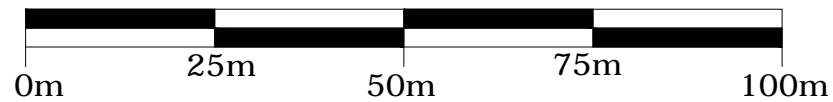
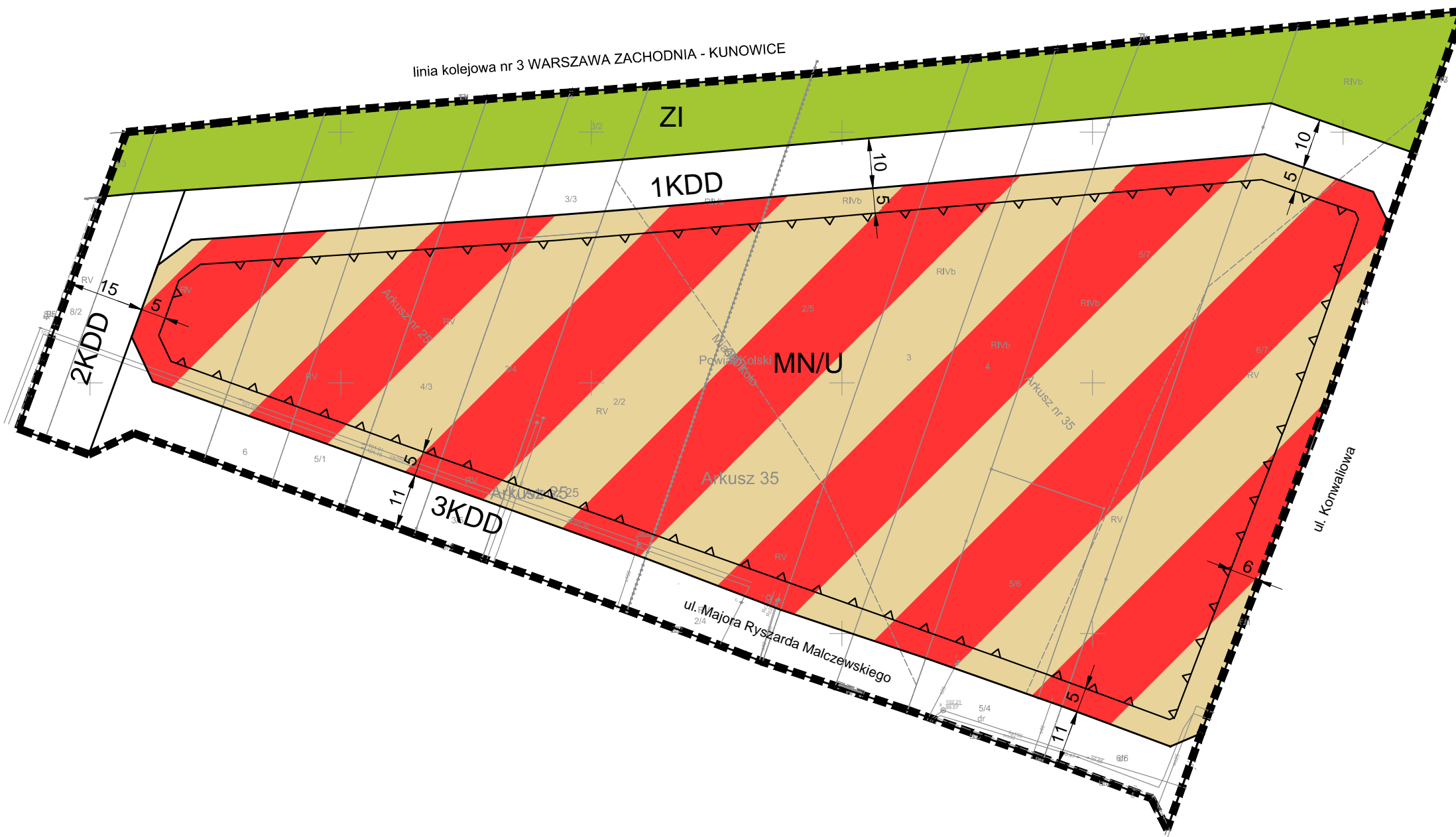
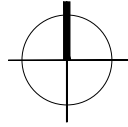
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

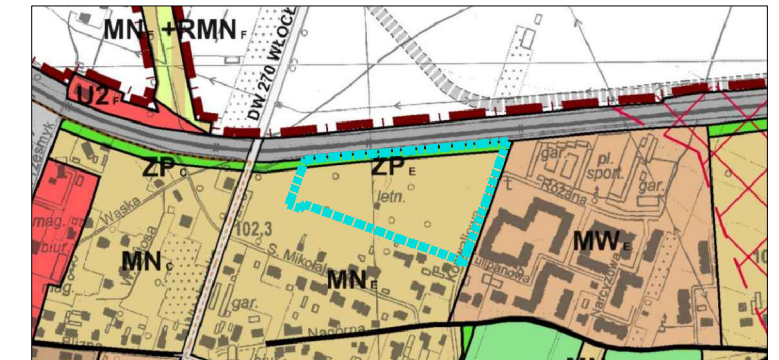
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULIC: KONWALIOWEJ, MALCZEWSKIEGO

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr XLVI/487/2022
Rady Miejskiej Koła
z dnia 23 lutego 2022 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA
(UCHWAŁA Nr LI/484/2018 RADY MIEJSKIEJ W KOLE
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
- 12 WYMIARY
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB USŁUGOWEJ
- ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

ul. Konwaliowa NAZWY WŁASNE

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM 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 XLVI/487/2022

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 ulic:
Konwaliowej, Malczewskiego.**

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 i 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 wpłynęły trzy uwagi, które Burmistrz Miasta Koła nie uwzględnił. W związku z czym Rada Miejska Koła rozstrzygała o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ KOŁA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOŁA W REJONIE ULIC: KONWALIOWEJ, MALCZEWSKIEGO**

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Koła w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7.uwaga uwzględniona	8.uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.uwaga uwzględniona	8.uwaga nieuwzględniona	9.
1	14.01.2022 r.	osoba prywatna	W związku z opracowywanym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Różanej oraz Malczewskiego i projektem budowy dróg dojazdowych wyrażam sprzeciw przeciwko takiemu rozwiązaniu. Część gruntów położona jest w pasie terenu o szerokości 120 m od skrajnego toru magistrali kolejowej Warszawa – Słubice stanowiącego strefę, w której ogranicza się zabudowę mieszkaniową i przeznaczenie terenu. Na tym terenie występują uciążliwości w zakresie norm hałasu	dz. nr 2/2 ark. 25 obręb m. Koło	MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, ZI – teren zieleni izolacyjnej, IKD i 3KDD – teren dróg dojazdowych		+	Przebieg projektowanego układu komunikacyjnego jest prawidłowy - nawiązuje do obowiązującego planu dla tego

			<p>spowodowane przejazdem pociągów.</p> <p>W przypadku podjęcia decyzji przez Zarząd Miasta i Radę Miasta wbrew moim oczekiwaniom oświadczam, że nie wyrażę zgody na sprzedaż części gruntu pod planowe drogi. Wówczas proszę zastosować budowę ślepych ulic z zatoczkami manewrowymi. Proszę o rozsądne potraktowanie mojej propozycji i uszanowanie własności prywatnej.</p>					obszaru (plan z 2004 r). Część wydzielen pod drogę już została dokonana. .
2	14.01.2022 r.	osoba prywatna	<p>(...) Jako właściciel działki nr 3 położonej przy ul. Mikołajczyka 23 wnioskuję o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmianę strefy przeznaczonej pod aktywizację gospodarczą na budownictwo jednorodzinne, - ulicę osiedlową zaplanować w połowie działek, licząc odległość pomiędzy budynkiem istniejącym, a terenami kolejowymi, co umożliwi podział działki na dwie i jednocześnie dojazd do każdej z nich, - rezygnację z drogi osiedlowej przy torach kolejowych, - wnioskuję aby ulicę Malczewskiego zakończyć przy granicy działki nr 4. <p>Ulica ta planowana jest blisko budynków, które były budowane w latach pięćdziesiątych, co może osłabić ich konstrukcje. To kolejny wniosek jaki składam do planu zagospodarowania., jako właściciel działki nr 3 nie zgadzam się na przebieg drogi tak blisko zabudowań</p>	dz. nr 3, ark.35 obręb m. Koło	MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, ZI – teren zieleni izolacyjnej, IKD i 3KDD – teren dróg dojazdowych		+	Wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej. Szerokość drogi przy torach kolejowych została zmniejszona do 10 m względem obowiązującego planu. Pozostałe postulaty nie zostały uwzględnione. Budynek mieszkalny usytuowany na dz. nr 3 znajduje się poza granicami obszaru opracowania, a jego odległość od planowanej drogi wynosi ponad 10m.
3	13.01.2022 r.	osoba prywatna	<p>W nawiązaniu do projektu mpzp m. Koła w rejonie ulic Konwaliowej, Malczewskiego sugeruję ponownie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aby ul. Malczewskiego zakończyć jako ślepa przy granicy mojej działki nr 4 - ul. Osiedlową zaplanować w połowie działek licząc odległość pomiędzy istniejącymi budynkami a torami kolejowymi. 	dz. nr 4, ark.35 obręb m. Koło	MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, ZI – teren zieleni izolacyjnej, IKD i 3KDD – teren dróg dojazdowych		+	Przebieg projektowanego układu komunikacyjnego jest prawidłowy - nawiązuje do obowiązującego planu dla tego obszaru (plan z

									2004 r). Część wydzielen pod drogę już została dokonana.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic Konwaliowej, Malczewskiego 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) Rada Miejskiej Koła rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów nie zagospodarowanych jednak częściowo uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy: Plan zakłada lokalizację nowych dróg miejskich w nawiązaniu do obowiązującego planu, które stanowią miałyby obciążenie budżetu miasta ze względu na konieczność wykupu terenu, 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, określonych 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 XLVI/487/2022

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 XLVI/487/2022
RADY MIEJSKIEJ KOŁA
z dnia 23 lutego 2022 r.

1. Opracowanie dotyczy terenu znajdującego się w północnej części miasta Koła, przy ulicy Konwaliowej oraz powstającej ulicy Malczewskiego. Wskazany obszar zajmuje około 2,75 ha powierzchni i stanowi w większości teren niezagospodarowany. Na części działki nr 6/7 zlokalizowane są blaszane garaże, z kolei na działce nr 2/2 znajduje się budynek rekreacji indywidualnej. Budynek ten jest jednokondygnacyjny, posiadający dach stromy dwuspadowy. Garaże zlokalizowane na obszarze opracowania są zbudowane z blachy oraz posiadają dachy płaskie. Wokół terenu opracowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna, jak również budynki usługowe. Od strony wschodniej obszar opracowania graniczy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, od strony południowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, od strony zachodniej z zabudową usługową, zaś od północnej – z terenami kolejowymi – linią kolejową nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN_E,
- 2) terenach parków, zieleńców i zieleni izolacyjnej – ZP_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 ulic: Konwaliowej, Malczewskiego”,
- b) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Konwaliowej, Malczewskiego”.

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 ulic: Konwaliowej, Malczewskiego 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 zastosowanie 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 wpłynęły 3 uwagi od osób prywatnych, których Burmistrz nie uwzględnił.

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 ulic: Konwaliowej, Malczewskiego w ustawowym terminie wpłynęły trzy wnioski od osób prywatnych oraz 13 pism od instytucji. 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 geometrii dachów, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określenie intensywności zabudowy nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej, 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 układ dróg dojazdowych i drogi lokalnej obsługujących teren opracowania.

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;

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 chwilę obecną na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Włocławskiej, Jana Pawła II, Sienkiewicza, Nagórnej przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Kole nr XXX/203/2004 z dnia 30 listopada 2004 r. Tereny planu zostały przeznaczone pod tereny aktywizacji gospodarczej (AG), tereny zieleni izolacyjnej (ZI) oraz ulice dojazdowe, klasy lokalnej oraz klasy dojazdowej.

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek właścicieli, jest zmiana pełnionej funkcji terenu, poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z utrzymaniem funkcji usługowej. 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), 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, bądź 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 Konwaliowej, Malczewskiego”. 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 ulic: Konwaliowej, Malczewskiego 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: terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

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