

**Projekt**

z dnia 12 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia 19 stycznia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy  
Sienkiewicza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) uchwała się, co następuje:

**Rozdział I.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła (Uchwała 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 ulicy Sienkiewicza" 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 z metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej 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;
- 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 budowli lub 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, wykuszy, daszków nad wejściami, wiatrołapów - 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 zajęta 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 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;
- 5) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym;
- 6) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 1,5 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
- 7) wysokości budowli – rozumie się przez to wysokość budowli mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie budowli) – do najwyżej położonego punktu tego obiektu.

§ 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;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;
- 7) strefa ochronna od granicy obszaru kolejowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią ustalenia informacyjne.

## **Rozdział II.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: teren usług lub produkcji przemysłowej, składów i magazynów, oznaczony symbolem U/P.

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

- 1) lokalizację budynków, budowli oraz wiat przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
- 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 znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) 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;
- 5) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi remediację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się: w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi nakaz zabezpieczenia przed hałasem pochodzącym od linii kolejowej oraz drogi krajowej poprzez stosowanie materiałów budowlanych o wysokich parametrach izolacyjności akustycznej oraz poprzez sytuowanie ekranów dźwiękochłonnych lub zieleni izolacyjnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 U/P:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej, produkcji przemysłowej, składów i magazynów,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2,
- d) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,
- f) wysokość zabudowy:
  - dla budynków: nie wyżej niż 15,0 m,
  - dla budowli: nie wyżej niż 20,0 m,
- g) dowolną geometrię dachu,
- h) strefę ochronną od granicy obszaru kolejowego, na której obowiązują ustalenia §12 pkt 2,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 4 i 5,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 3;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) kondygnacji podziemnej,
- b) dojazdów i dojazdów,
- c) parkingu do obsługi terenu, znajdującego się poza granicami opracowania planu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 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.

§ 11. 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.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefie ochronnej od granicy obszaru kolejowego wyznaczonej na rysunku planu postępowanie i uwzględnienie ograniczeń w zakresie sytuowania drzew i krzewów, wykonywania robót ziemnych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z drogi publicznej klasy lokalnej znajdujących się poza granicami opracowania planu poprzez dojazdy lub drogi wewnętrzne;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
  - b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
  - c) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
  - d) 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) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych oraz przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit j),
  - j) ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, powinny być podczyszczane poprzez urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. l),
  - l) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych w tym z parkingów – 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) lokalizację magazynów energii pozyskanej z odnawialnych źródeł energii,
- c) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych.

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

- 1) ustala się: zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem ust. 2,
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni tablicy nie większej niż 7 m<sup>2</sup> z wyłączeniem szyldów i tablic informacyjnych świetlnych (typu LED).

**§ 15.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

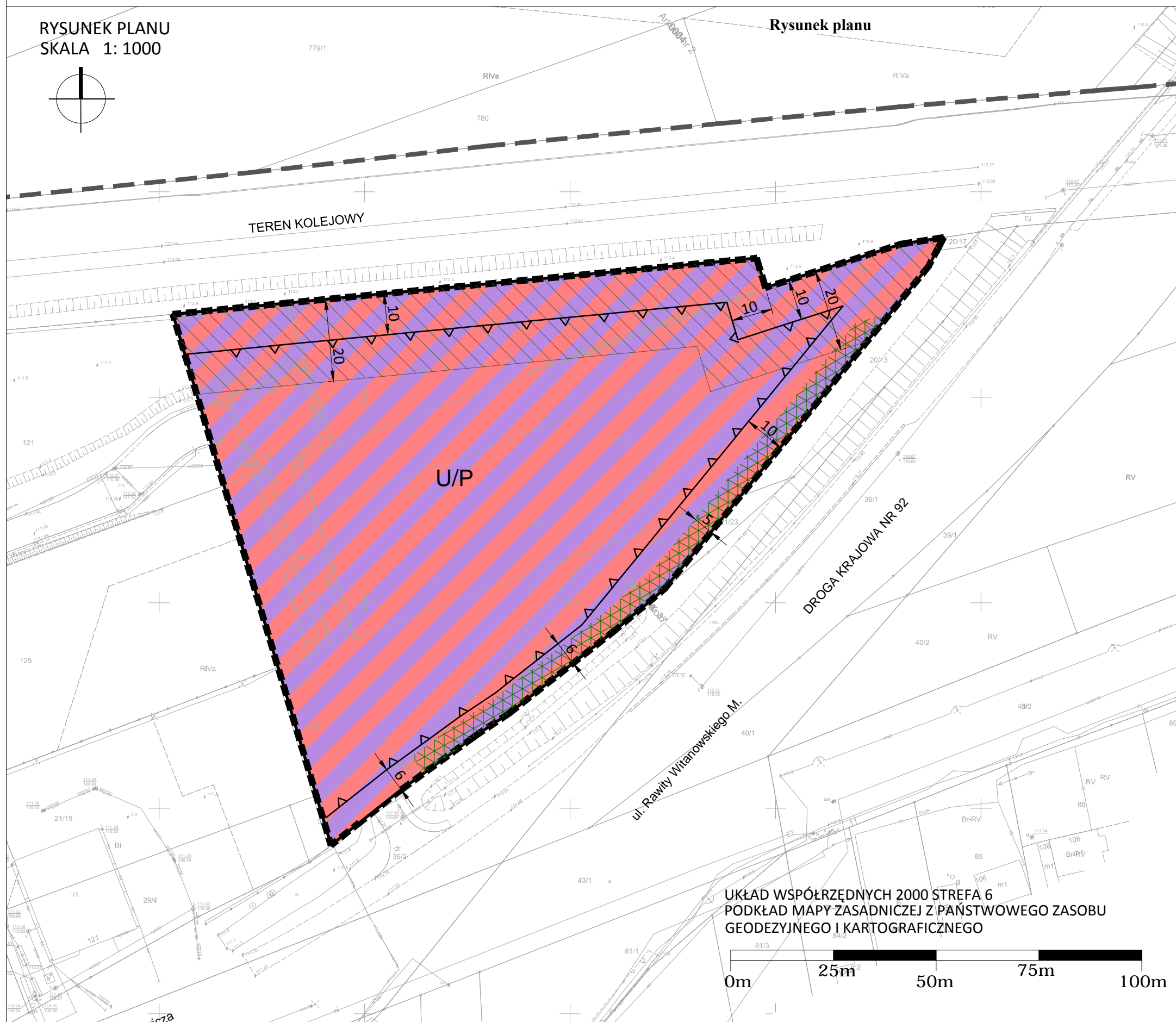
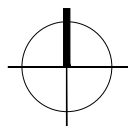
**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

**§ 17.** 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 SIENKIEWICZA

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -  
do uchwały nr .../.../2023  
Rady Miejskiej Koła  
z dnia 19 stycznia 2023 r.

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000

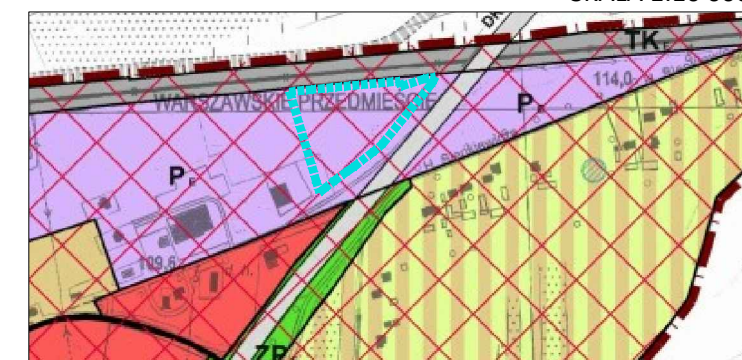


UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH 2000 STREFA 6  
PODKŁAD MAPY ZASADNICZEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU  
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Rysunek planu

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ 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

TERENY PRZEMYSŁOWE  
STREFA OGRANICZEŃ W REALIZACJI ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW  
USTAWY O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH

## OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- ■ ■ ■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 12 WYMIARY
- U/P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- × × × × STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ▨ STREFA OCHRONNA OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ul. Sienkiewicza NAZWY WŁASNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KOŁA

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 .....  
Rady Miejskiej Koła  
z dnia 19 stycznia 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2022 r. do 24 listopada 2022 r., uwagi można było składać do 12 grudnia 2022 r.

§ 2. Po wyłożeniu, w ustalonym terminie wpłynęła jedna uwaga, którą Burmistrz Miasta Koła uwzględnił w całości.

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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Koła

z dnia 19 stycznia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) rozstrzyga się co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania jest teren usług lub produkcji przemysłowej, 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 stanowiłyby 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. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się 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 19 stycznia 2023 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ KOŁA**  
**z dnia 19 stycznia 2023 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy**  
**Sienkiewicza**

1. Opracowanie dotyczy terenu znajdującego się w północno-wschodniej części miasta Koła, przy ul. Sienkiewicza, ul. Rawity-Witanowskiego. Wskazany obszar zajmuje około 1,38 ha powierzchni i stanowi fragment terenu należącego do firmy Wood-Mizer Industries, która w sąsiedztwie terenu od strony zachodniej prowadzi swoją działalność produkcyjną. W części obszar opracowania obejmuje również drogę publiczną – ul. Krystiana Lendli (która ulega przekazaniu firmie). Od strony wschodniej i południowo – wschodniej obszar objęty opracowaniem graniczy z terenami drogi krajowej nr 92 (ul. Rawity Witanowskiego), natomiast od strony północnej – z terenami kolejowymi – linią kolejową nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice.  
Na chwilę obecną, z wyjątkiem drogi publicznej, teren jest niezagospodarowany, porośnięty roślinnością śródpolną.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XLVII/492/2022 Rady Miejskiej Koła z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza.  
Przystąpienie do planu nastąpiło na wniosek właściciela nieruchomości, tj. firmy Wood – Mizer Industries, z uwagi na plany inwestycyjne dla wskazanego obszaru związane z rozbudową istniejącego zakładu produkcyjnego.
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: terenach przemysłowych – P<sub>E</sub>,
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), 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:
  - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza”,
  - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza 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.

- a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kole oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście w dniu 31 maja 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 01 lipca 2022 r.,
- b) 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 26 października 2022 r. do 24 listopada 2022 r.) terminie dyskusji publicznej (18 listopada 2022 r. godz. 13.30) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie większym niż 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu (tj. do 12 grudnia 2022 r.). W ustalonym terminie wpłynęła jedna uwaga, którą Burmistrz uwzględnił. Ze względu na powyższe konieczne było ponowienie procedury uzgadniania w zakresie dróg.

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 Sienkiewicza w ustawowym terminie wpłynęło 13 pism od instytucji. Postulaty zawarte w/w pismach 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, 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 istniejącej drogi dojazdowej obsługującej drogi wewnętrzne i dojazdowe do zakładu produkcyjnego.

Na obszarze nie występują obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej, brak też zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

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

- wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu;
- 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: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity-Witanowskiego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Kole nr XXXVIII/302/2009 z dnia 25 marca 2009 r. Tereny planu zostały przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej, przemysłowej, składowe i magazynowe (1U,P;2U,P), teren zabudowy produkcyjnej, baz, składów (P) oraz drogę dojazdową (KD-D).

Podstawowym celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek właściciela, jest likwidacja istniejącej w obowiązującym planie drogi publicznej – klasy dojazdowej, co umożliwi połączenie terenów, których właścicielem jest jedna firma. Wprowadzone zmiany są zgodne 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 (Uchwała Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r.).
12. Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy 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 Sienkiewicza”. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów pod zabudowę, oraz skrócenie drogi publicznej 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.
15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych i umożliwi wskazany rozwój gospodarczy terenu. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na ujednoczenie zasad zabudowy i wprowadzenie jednolitej funkcji: terenu usług i produkcji przemysłowej, 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.

