

UCHWAŁA Nr V/37/2019  
RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 30 stycznia 2019 r.

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

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Kole uchwala, co następuje:

Rozdział 1.  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Towarowej 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, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Towarowej" 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 w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole 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.

**§ 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 0,5m,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsionków, 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.

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

- 1) granica terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiary.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne ustaleniami informacyjnymi.

## Rozdział 2.

### Ustalenia szczegółowe

**§ 4.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem P/U.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) 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;
- 2) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 4) zakaz hodowli i chowu zwierząt futerkowych.

**§ 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/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub budynków usługowych,
- b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,0,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,
  - f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 25,0 m,
  - g) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>,
  - i) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
  - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2,
  - k) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) dojsć i dojazdów,
  - b) parkingu,
  - c) 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: dla całego obszaru, ze względu na położenie w strefie wysokiej ochrony (OWO) wyznaczonej dla głównego zbiornika wód podziemnych nr 151, 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 uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych znajdujących się poza granicami opracowania planu,
- 2) 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 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
  - b) dla funkcji składowej i magazynowej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
  - c) dla funkcji usługowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 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 wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
- f) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- g) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
- i) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające,
- j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit k),
- k) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) zachowanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne,
- m) w zakresie grzewczym i grzewczo – technologicznym stosowanie centralnego systemu grzewczego dla miasta Koła lub indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW;

2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych.

**§ 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:

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

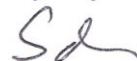
2) dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic informacyjnych o powierzchni tablicy nie większej niż 5,0 m<sup>2</sup>.

**§ 15.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenu P/U – 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kole

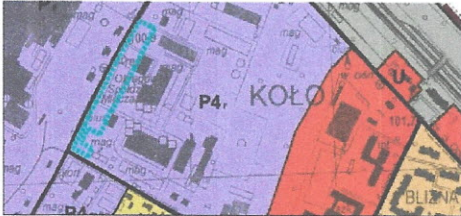


**Tomasz Sobolewski**

# MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY TOWAROWEJ

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -  
do uchwały nr V/37/2019  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 30 stycznia 2019 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA  
(UCHWAŁA NR LI/484/2018 RADY MIEJSKIEJ  
W KOLE Z DNIA 31 STYCZNIA 2018 ROKU)  
skala 1:10 000



■■■■■ GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

## OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- — — GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ^ ^ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY WYMIARY 16,5
- P/U** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

ul. Sienkiewicza NAZWA WŁASNA ULICY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM ZNAJDUJE SIĘ  
W STREFIE WYSOKIEJ OCHRONY (OWO) WYZNACZONEJ  
DLA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000



BIURO PLANOWANIA I ARCHITEKTURA  
ul. Sienkiewicza 1125 2018  
Kole, woj. wielkopolskie  
Naczelny Instytut Gospodarki  
Przemysłowej i Kształcenia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/37/2019  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 30 stycznia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Towarowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) rozstrzyga się, co następuje:

§1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09 listopada 2018 r. do 11 grudnia 2018 r., uwagi można było składać do 09 stycznia 2019 r.

§2

Po wyłożeniu, w ustalonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z czym Rada Miejska w Kole 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.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Kole  
*Sob*  
Tomasz Sobolewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/37/2019  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 30 stycznia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Towarowej 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. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejskiej w Kole rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów częściowo uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i fragmentarycznie zagospodarowanych. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania jest teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

§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, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz 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.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Kole  
  
**Tomasz Sobolewski**

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr V/37/2019  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 30 stycznia 2019 r.

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

1. Opracowanie dotyczy terenu znajdującego w północnej części miasta Koła, na wschód od ulicy Towarowej. Wskazany obszar zajmuje około 0,74 ha powierzchni i na chwilę obecną jest w części zainwestowany pod parking, dojścia dojazdowy oraz zieleni częściowo urządzonej. Od strony wschodniej ww. obszar graniczy z zabudowaniami zakładu produkcyjnego Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej, podobnie po przeciwległej stronie ulicy Towarowej i po stronie północnej i południowej – występują głównie obiekty produkcyjno-magazynowe.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr LV/519/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, a dokładniej na podstawie §5 ww. uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Towarowej. Przystąpienie do planu nastąpiło na wniosek Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Kole.
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 na terenach przemysłowych – P4<sub>F</sub> w strefie „F” – strefa przemysłowa.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Kole w końcowej procedurze tworzenia planu stwierdzi, 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 Towarowej”,
  - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Towarowej”.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Towarowej, 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 12.06.2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 13 lipca 2018 r.,

b) zostanie ogłoszony i obwieszczony 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. od 09 listopada 2018 r. do 11 grudnia 2018 r.) terminie dyskusji publicznej (27 listopada 2018 r.) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie powyżej 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu (tj. do 09 stycznia 2019 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 Towarowej w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osoby prywatnej. Wpłynęło natomiast 13 pism od instytucji. Postulaty instytucji 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 wysokiej, 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. Teren został już wcześniej wykrystalizowany, stanowi bezpośrednie sąsiedztwo z drogą publiczną – ul. Towarową i będzie również wpływał na usprawnienie infrastruktury istniejących już po jej wschodniej stronie zabudowań produkcyjno – magazynowych Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej. 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. 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 potrzeby osób niepełnosprawnych. Na chwilą obecną na terenie objętym opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Towarowa, Składowa, Kolejowa przyjętego Uchwałą nr XXIV/172/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 roku. Obszar opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP – teren zieleni urządzonej oraz dwóch dróg wewnętrznych (2KDW, 3KDW). Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie odmiennej funkcji, tj. przeznaczyć teren pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz usługową jako kontynuację sąsiadującego zainwestowania – zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła. Projekt miejscowego planu obejmuje tereny częściowo zainwestowane zielenią, drogi, miejsca postojowe.

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 w Kole Nr XVI/143/2015 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła). W dokumencie tym co prawda nie wskazano, by obowiązujący na opracowywanym terenie plan był częściowo lub w całości nieaktualny lub sprzeczny z ustaleniami ówczesnie obowiązującego studium. Wskazać należy jednak, iż na chwilę obecną obowiązujące studium na terenie miasta Koła jest nowo uchwalone i zrozumiałe jest iż brak jest jakichkolwiek odniesień, dotyczących jego aktualności. Dodatkowo sporządzenie planu wynika wyłącznie z woli usprawnienia funkcjonalności istniejącego już zakładu produkcyjnego w jego sąsiedztwie.

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 Towarowej”. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów pod zabudowę da ujemny bilans dla miasta w przeciągu dziesięciu lat obowiązywania planu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, pod względem funkcjonalnym jak i formalno - prawnym.

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

15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Towarowej 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 planowe wprowadzenie zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

16. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

**BURMISTRZ**  
  
**Krzysztof Witkowski**