

UCHWAŁA Nr V/36/2019  
RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 30 stycznia 2019 r.

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

Na podstawie art. 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 Nagórnej 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 Nagórnej" w skali 1:500, 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 zajęłą 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) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **zieleni wysokiej** – rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m.

§ 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;
- 6) strefa zieleni wysokiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią ustalenia informacyjne.

## 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 oznaczony symbolem P.

§ 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) 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;
- 3) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 5) 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:



1) ustala się:

- a) lokalizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) lokalizację zieleni wysokiej w strefie zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
- c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,4,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 15%,
- g) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m,
- h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojeżdż i dojazdów,
- b) budynków biurowych, socjalnych i technicznych związanych z obsługą zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- 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:

1. dla całego obszaru, ze względu na położenie w strefie ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. 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 drogi publicznej znajdującej 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 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. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz 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.

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



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY NAGÓRNEJ

Z A Ł A C Z N I K N R 1  
do uchwały nr V/36/201  
Rady Miejskiej w Koł  
z dnia 30 stycznia 2019

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

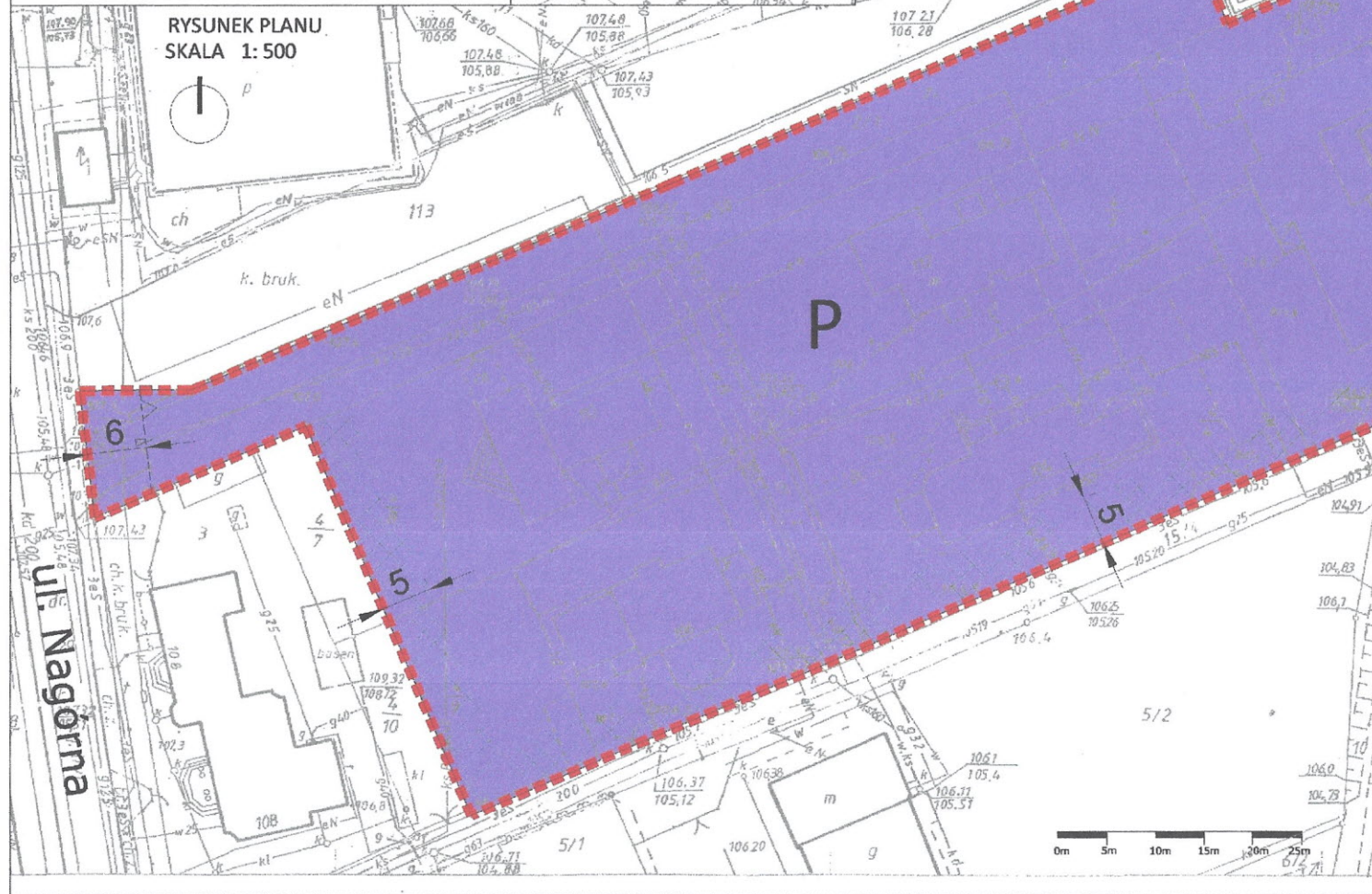


Posiadaczka w/w zgodność niniejszej kopii  
z terensu materiału państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego  
STAROSTA KOLSKI

GX. 6621. 3. 1128. 2018  
(Numer planu obj. terenu)  
12.07E.000  
(Numer ewidencyjny; materiału zasobu)

z up. *Włodzisław*  
Krzysztof Włodzisławski  
GEODETA POWIATOWY  
Naczelnik Wydziału Geodezji  
Kartografii i Katastru

RYSunEK PLANU  
SKALA 1: 500



**OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:**

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- | 16,5 WYMIARY
- TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- STREFA ZIELENI WYSOKIEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**  
ul. Nagórna NAZWA WŁASNA ULICY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP  
ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OGRANICZEŃ W REALIZACJI  
ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW USTAWY O  
INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH  
ORAZ W STREFIE WYSOKIEJ OCHRONY (OWO) WYZNACZONEJ  
DLA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/36/2019  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 30 stycznia 2019r.

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

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  
  
**Tomasz Sobolewski**



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Nagórnej 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.

**§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/36/2019

Rady Miejskiej w Kole

z dnia 30 stycznia 2019r.

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

1. Opracowanie dotyczy terenu znajdującego w północno – wschodniej części miasta Koła, na wschód od ulicy Nagórnej. Wskazany obszar zajmuje około 0,65 ha powierzchni i na chwilę obecną jest w całości zainwestowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz drogi – pieszo jezdnie, przy czym teren ten został już wykupiony przez firmę „Wood – Mizer” sp. z o.o., której zakład produkcyjny okala przedmiotowy obszar od strony północno – wschodniej. Zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne natomiast występują od strony zachodniej i północnej.
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 §1 ww. uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Nagórnej.  
Przystąpienie do planu nastąpiło na wniosek inwestora firmy „Wood – Mizer” sp. z o.o.
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 – P<sub>E</sub> w strefie „E” – Nagórna i okolice.
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 Nagórnej”,
  - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Nagórnej”.
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 Nagórnej, 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) 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. od 09 listopada 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 9 stycznia 2019 r.). W ustalonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do planu.
- 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 Nagórnej 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 Nagórna i stanowi rozbudowę istniejących już zabudowań produkcyjno – magazynowych na tym terenie.

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 chwilę obecną na terenie objętym opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr VIII/39/99 z dnia 22 marca 1999 r. w sprawie zmiany uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kole w rejonie ulic: Sienkiewicza i Nagórnej. Obszar opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: 5MN, 6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 4KDx – ulice i ciągi pieszo – jezdne.

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie odmiennej funkcji, tj. przeznaczyć pod zabudowę produkcyjną, a także



składy i magazyny – zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła. Dodatkowym powodem jest również wprowadzenie zapisów odpowiadającym obecnym przepisom prawa.

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny zainwestowane, zabudowane budynkami mieszkalnymi. Jednakże zostały one już na chwilę obecną wykupione i nie są zamieszkałe. Uruchomienie ich pod wskazaną inwestycje jest jak najbardziej uzasadnione z uwagi na już istniejące, tożsame zainwestowanie w bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej i wschodniej.

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 i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła). W dokumencie tym już wskazano iż obowiązujący na opracowywanym terenie plan jest częściowo 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.
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 Nagórnej”. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów pod zabudowę pozwoli na uzyskanie dodatniego bilansu dla miasta 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, 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 Nagórnej 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*