

**UCHWAŁA NR V/34/2019
RADY MIEJSKIEJ W KOLE**

z dnia 30 stycznia 2019 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 (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 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, stanowiący 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 1:500, wraz z wrysem 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.

Ilekróć 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 nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej

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

- 5) **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 lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **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 są ustaleniami informacyjnymi.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4.

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

- 1) terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 2) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

§ 5.

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

§ 6.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie 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 rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 9.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenach oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno – usługowego na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13,
- d) lokalizację usług nieuciążliwych,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 50%,
- h) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych - nie wyżej niż 10,0 m,
 - wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – nie wyżej niż 6,0 m,
- i) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- j) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz barwy naturalne cegły, kamienia i drewna,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 900 m²,
- l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 5 i 6,
- n) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo – garażowego lub jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy,

c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDD** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż: 10,0 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

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

§ 12.

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

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

§ 13.

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

§ 14.

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

- 1) drogę publiczną 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:
 - a) z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami opracowania planu, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
- 5) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) dla funkcji usługowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej tej funkcji;

- b) nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 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, 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 do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - j) zachowanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne,
 - k) 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 jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych lub wbudowanych w budynek.

§ 15.

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 1,5 m².

§ 16.

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

- 1) dla terenów 1MN/U, 2MN/U – 30%,
- 2) dla terenu KDD – 0%.

§ 17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 18.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kole

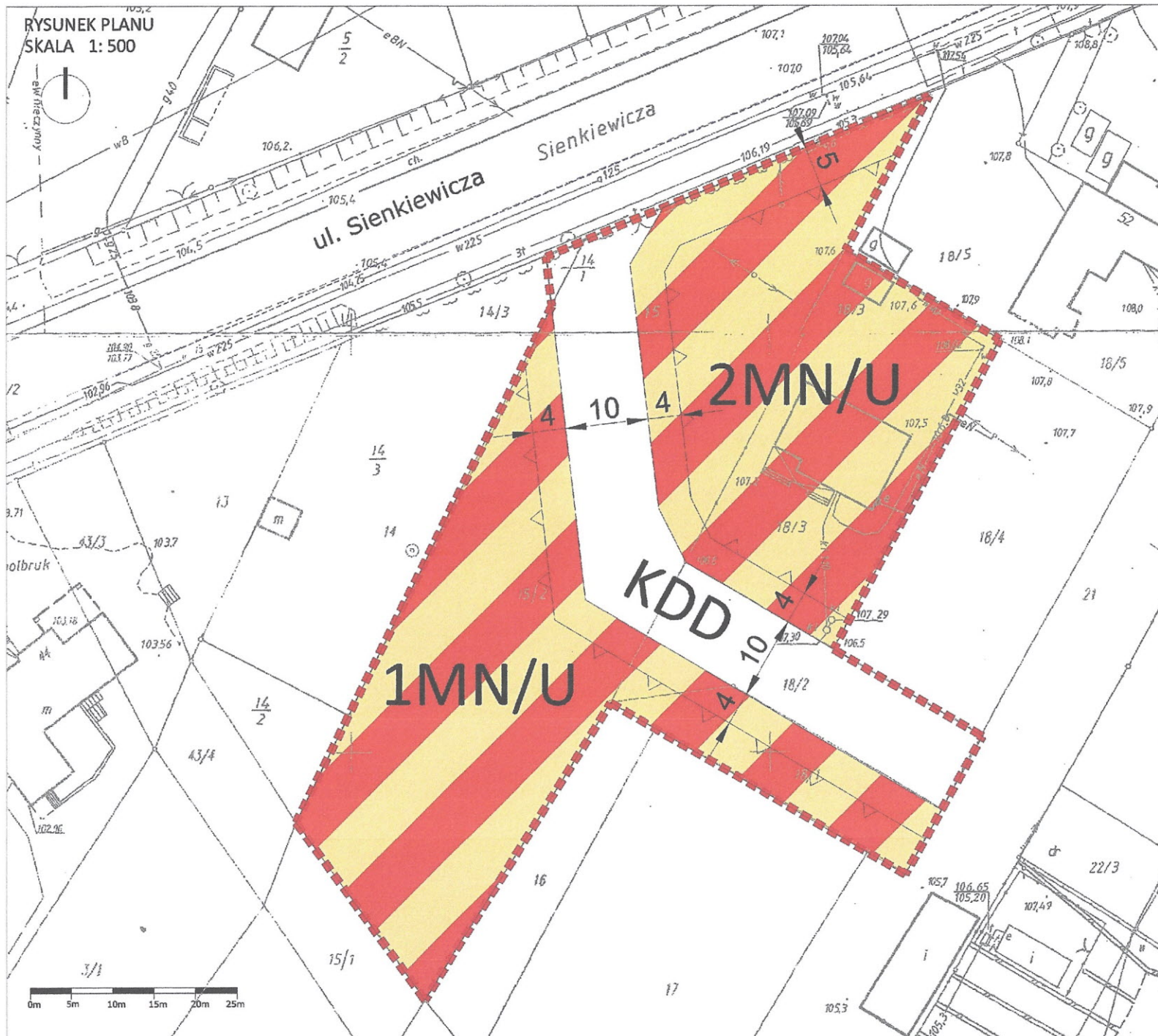


Tomasz Sobolewski

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 V/34/201
Rady Miejskiej w Koł
z dnia 30 stycznia 2019

RYСУNEK PLANU
SKALA 1:500



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KO
(UCHWAŁA NR LI/484/2018 RADY MIEJSKIEJ
W KOŁE Z DNIA 31 STYCZNIA 2018 ROK
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
- MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- KDD** TEREN DRUGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ul. Sienkiewicza NAZWA WŁASNA ULICY
- ZEWNĘTRZNA KRAWĘDŹ JEZDNI

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



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr V/34/2019
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 30.01.2019r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole 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 (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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/34/2019

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 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. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz droga publiczna klasy dojazdowej.

§ 2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada lokalizację jednej drogi miejskiej, która stanowi obciążenie budżetu miasta ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania.

1. 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.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych miasta, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Koła.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Koła.

4. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 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/34/2019
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 30 stycznia 2019 r.

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

1. Opracowanie dotyczy terenu znajdującego się we wschodniej części miasta Koła, przy południowej stronie drogi zbiorczej – ulicy Sienkiewicza. Powierzchnia wskazanego obszaru wynosi około 0,45 ha i zlokalizowane są na nim już pojedyncze zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne. W sąsiedztwie teren również okala zabudowa mieszkaniowa i tereny niezainwestowane porośnięte roślinnością śródpolną.
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 §3 ww. uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza.
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 na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN_E.
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 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 2018 r. poz. 1945.), 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 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. 09 stycznia 2019 r.). W ustalonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

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 wpłynęły dwa wnioski od osób prywatnych oraz 13 pism od instytucji. Postulaty zarówno osób prywatnych jak i 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, 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 stanowi krystalizującą się zabudowę mieszkaniową, przy drodze klasy zbiorczej (ulicy Sienkiewicza), z tego względu uwzględniono postulaty właścicieli nieruchomości, dla których istotne było uzyskanie nie tylko pieszego ale i samochodowego połączenia z ww. drogą.

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 miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity – Witanowskiego Uchwała nr XXXIX/279/05 Rady Miejskiej w Kole z dnia 30 sierpnia 2005 roku. Obszar opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: MNU-2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących oraz CP – ciągi piesze i KD-4 – drogi publiczne dojazdowe.

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przebiegu komunikacyjnego oraz likwidację ciągu pieszo-rowerowego. Zmiany te pozwolą na włączenie planowanej drogi publicznej w ulicę Sienkiewicza, stanowiącą drogę zbiorczą.

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 określono, iż obowiązujący na opracowywanym terenie plan jest częściowo nieaktualny lub sprzeczny z ustaleniami ówczesnie obowiązującego studium. Wskazać należy jednak, iż uchwalenie przedmiotowego planu wynika z woli dostosowania jego zapisów i ustaleń zgodnie z wnioskami zainteresowanych stron. Ponadto 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 ujemnie 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 już istniejącą zabudowę mieszkaniową i poszerzenie drogi publicznej, wraz z koniecznością jej wykupu i budowy da ujemny bilans dla miasta w przeciągu dziesięciu lat obowiązywania planu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, nie pod względem ekonomicznym, jednak w zakresie 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 Sienkiewicza 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 mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 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