

**UCHWAŁA NR LI/484/2018  
RADY MIEJSKIEJ W KOLE**

z dnia 31 stycznia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Koła**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIX/179/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, Rada Miejska w Kole uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, zwane dalej "Studium".

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - analiza do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła – „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Koła”;
- 2) załącznik nr 2.1 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła - część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (tekst);
- 3) załącznik nr 2.2 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła - część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (rysunek w skali 1:10 000);
- 4) załącznik nr 3.1 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła - część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego" (tekst);
- 5) załącznik nr 3.2 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła - część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego" (rysunek w skali 1:10 000);
- 6) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła uchwalonego uchwałą Nr XVI/100/99 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 grudnia 1999 r.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kole

  
Artur Szafranski

**UZASADNIENIE**  
DO UCHWAŁY NR LI/484/2018  
RADY MIEJSKIEJ W KOLE  
Z DNIA 31 STYCZNIA 2018 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę przestrzenną gminy, sporządzanym dla całego obszaru gminy. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami. W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru miasta Koła w jego granicach administracyjnych dotychczas obowiązywała zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła przyjęta uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011 roku. Przystąpienie do sporządzenia Studium miasta Koła wynikało z opracowanej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło, która została zatwierdzona uchwałą Nr XVI/143/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 listopada 2015 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

Obowiązujące Studium nie spełniało wymogów wynikających z obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Rozbieżność ww. dokumentu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności dotyczyła obowiązkowego zakresu studium określonego w art. 10 tejże ustawy.

Ponadto po uchwaleniu dotychczas obowiązującego Studium zmianom uległ szereg przepisów odrębnych powiązanych z planowaniem przestrzennym, w tym między innymi: ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawo wodne, prawo ochrony środowiska, prawo geologiczne i górnicze.

Obowiązujące od 2011 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła nie uwzględniało zmienionych przepisów nadrzędnych, ani obecnych potrzeb inwestycyjnych zgłaszanych we wnioskach mieszkańców i potencjalnych inwestorów, co w istotny sposób ograniczało rozwój przestrzenny i ekonomiczny miasta. Tym samym nie było możliwości sporządzania niezbędnych w tym zakresie planów miejscowych, które nie mogą naruszać ustaleń Studium, o czym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, Uchwałą Nr XIX/179/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, zwanego dalej „Studium”, Burmistrz Miasta Koła, realizując ww. uchwałę, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Studium oraz zawiadomił właściwe ustawowo organy i instytucje.

Opracowanie projektu Studium powierzono pracowni urbanistycznej, w której kierownikiem zespołu projektowego został mgr inż. Paweł Pizło. Projekt Studium został zaopiniowany przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną Miasta Koła dnia 18 listopada 2016 r. a następnie skierowany do opiniowania i uzgodnień przez organy zewnętrzne wskazane w przywołanej na wstępie ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt Studium po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień uzyskał akceptację Burmistrza Miasta Koła i dnia 28 marca 2017 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2017 r. do 27 kwietnia 2017 r. W trakcie wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu, w dniu 18 kwietnia 2017 r. zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym dokumencie rozwiązaniami. Zgodnie z zapisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w terminie do dnia 22 maja 2017 r., osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu Studium. Łącznie wpłynęło 5 uwag, które zostały poddane szczegółowej analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Koła. Wszystkie złożone uwagi zostały uwzględnione w całości.

W wyniku rozpatrzenia uwag zaszła konieczność ponownego skierowania projektu Studium do opiniowania i uzgodnień przez organy zewnętrzne. Ostateczny projekt Studium po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień uzyskał akceptację Burmistrza Miasta Koła i dnia 14 sierpnia 2017 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został skierowany do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 sierpnia 2017 r. do 11 września 2017 r. W trakcie drugiego wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu, w dniu 24 sierpnia 2017 r. zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym dokumencie rozwiązaniami. W terminie do dnia 4 października 2017 r., osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu Studium. Łącznie wpłynęły 2 uwagi, które zostały poddane analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Koła. Złożone uwagi formalnie nie zostały uwzględnione. Pierwsza z uwag dotyczyła zmiany przeznaczenia obszaru położonego przy ul. Krokusowej z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren usług. Druga uwaga dotyczyła zachowania zabudowy zagrodowej na terenie położonym przy ul. Nagórnej, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W obu przypadkach w Studium nie dokonano zmiany przeznaczenia terenu, jednakże zgodnie z zapisami Studium na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, jak również realizację zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych.

Studium zostało przedłożone do uchwalenia Radzie Miejskiej w Kole, a następnie przyjęte uchwałą Nr XLVII/436/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr KN-I.4131.1.657.2017.22 z dnia 1 grudnia 2017 r. Wojewody Wielkopolskiego stwierdzono nieważność uchwały Nr XLVII/436/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 października 2017 r., ponieważ dokument nie spełnił obowiązku wypełnienia normy wynikającej z przepisów art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961), na mocy których przy sporządzaniu Studium albo jego zmiany uwzględnia się odległość określoną zgodnie z art. 4 ww. ustawy, tj. wzajemną minimalną odległość lokalizacji budynków mieszkalnych (albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa) od elektrowni wiatrowych. W strefie z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ww. ustawy wprowadzono bowiem kierunki zagospodarowania przestrzennego pozwalające na lokalizację budynków mieszkalnych (jako tereny oznaczone symbolami MN, MNU, MWU, MN+RMN).

W odniesieniu do wydanego Rozstrzygnięcia nadzorczego w Studium wprowadzono zmiany zapewniające wypełnienie norm wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w

zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961). Wprowadzone w projekcie Studium zmiany nie wymagały ponowienia procedury formalno-prawnej, w związku z czym Studium może być przedmiotem wniesienia pod obrady Rady Miejskiej w Kole.

Zastępca Burmistrza Miasta Koła



**Elżbieta Modrzejewska**

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr LI/484/2018  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 31 stycznia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KOLE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA**

Na podstawie art. 11 pkt 2 oraz art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Kole rozstrzyga, co następuje:

L p.	Data złożenia uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, których dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1	01.09.2017 r.	Małgorzata Józwiak	- prosba o zmianę przeznaczenia terenu wymienionej w treści uwagi działki ewidencyjnej pod zabudowę usługową	dz. ew. nr 37/3 arkusz mapy 36	MNE – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w całości  Na rysunku projektu Studium nie wydzielono terenu usług dla przedmiotowej nieruchomości, jednakże zgodnie z zapisami projektu Studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
				5	6	7	8	9	10	11
							+		+	



2.	04.10. 2017 r.	<b>Paweł Tomczyk</b>	- prośba o pozostawienie na terenie wymienionych w treści uwagi działek ewidencyjnych zabudowy zagrodowej oraz zapewnienie dogodnego dojazdu z siedliska do gruntów rolnych.	dz. ew. nr: 34/1, 13, 8/1, 8/2, 8/3, 7/1, 7/2, 7/3 arkusz mapy 36	MN <sub>E</sub> – tereny zabudowy mieszaniowej jednorodzinnej	+	+	Uwaga nieuwzględniona w całości  Na rysunku projektu Studium nie wydzielono terenu zabudowy zagrodowej dla przedmiotowej nieruchomości, jednakże zgodnie z zapisami projektu Studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN <sub>E</sub> , na obszarze, którego dotyczy uwaga, dopuszcza się realizację postulowanej funkcji.  Zgodnie z zapisami ogólnymi projektu Studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalne jest zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej na tych terenach, z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.  W projekcie Studium dopuszczono możliwość realizacji nowych dróg wewnętrznych, polnych, leśnych i dojazdów na terenie całego miasta. W związku z powyższym uznano o nieuwzględnieniu uwagi w całości.
----	-------------------	--------------------------	--	--	--	---	---	--