

**UCHWAŁA NR LVI/539/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOLE**

z dnia 30 maja 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego**

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) oraz art. 20 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 XXXVII/343/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, uchwalonego przez Radę Miejską w Kole uchwałą nr LI/484/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego, opracowany w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

3. Plan obejmuje teren w granicach określonych na załączniku nr 1.

§ 2.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **linie rozgraniczające** - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 6) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 8) **przeznaczenie dopuszczalne** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym i jest nieobowiązujące;
- 9) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 10) **strefa dopuszczalnej wysokości** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B w granicach których dopuszczalna wysokość budynków jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 11) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 12) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz których ewentualna uciążliwość lub obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki budowlanej lub lokalu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 13) **wysokości budowli** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu budowli;

14) **zagospodarowanie tymczasowe** zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu funkcjonalnego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefy dopuszczalnej wysokości budynków.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 mają charakter informacyjny.

§ 5.

Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczony symbolem MW/U.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1. Budynki przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań.

2. Zakaz sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

3. Obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

- 1) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m;
- 3) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. Na terenie objętym planem nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie objętym planem, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.

5. W zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów ustala się, że w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U należy traktować jako tereny mieszkaniowo- usługowe.

§ 8.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla funkcji usługowej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na stanowiskach ogólnodostępnych zlokalizowanych poza terenem objętym planem, w ilości nie większej niż 70% wymaganych miejsc postojowych;
- 4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże naziemne i podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

2. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość budowy, zachowania, modernizacji, rozbudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 3) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 4) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu;
- 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:** ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłącza i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich w przypadku braku możliwości odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących jakości wód wprowadzanych do ziemi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie sieci gazowej: dopuszcza się zaopatrzenie w gaz obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: ustala się podłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego z dopuszczeniem stosowania własnych źródeł energii, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego oraz alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy poniżej 100kW lub inne paliwa i nośniki energetyczne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

9. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) usuwanie odpadów realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu gospodarowania odpadami;
- 2) zakazuje się na wszystkich terenach lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

10. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się parametry działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki : 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki : 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

3. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 10.

Granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzą:

1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 151 „Zbiornik Turek – Konin, Koło”.
2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 11.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) zieleni urządzonej, miejsca parkingowe;
 - 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) sezonowe ogródki gastronomiczne;
 - 4) niewyznaczone dojścia i dojazdy.
3. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.
4. Dopuszcza się lokalizację jednego lub więcej lokali usługowych w budynkach mieszkalnych.
5. Dopuszcza się lokalizację jednego lub więcej lokali mieszkalnych w budynkach usługowych.
6. Na działce budowlanej dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granic tej działki w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
8. Ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości budynków, wyznaczone na rysunku planu:
 - 1) w strefie A ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków: nie więcej niż 14,0 m,
 - b) liczbę kondygnacji: nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 2) w strefie B ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków: nie więcej niż 10,0 m,

b) liczbę kondygnacji: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego.

9. **Maksymalna wysokość budowl:** nie więcej niż 5,0 m.

10. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej, w tym garaży po uwzględnieniu warunków gruntowych.

11. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 10%.

12. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 85%.

13. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** 0,01.

14. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** 2,4.

15. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 40°.

16. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka lub papa.

17. **Obsługa komunikacyjna:** z przyległej drogi publicznej na teren MW/U.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości 30% dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej oznaczonego symbolem: MW/U.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koło.

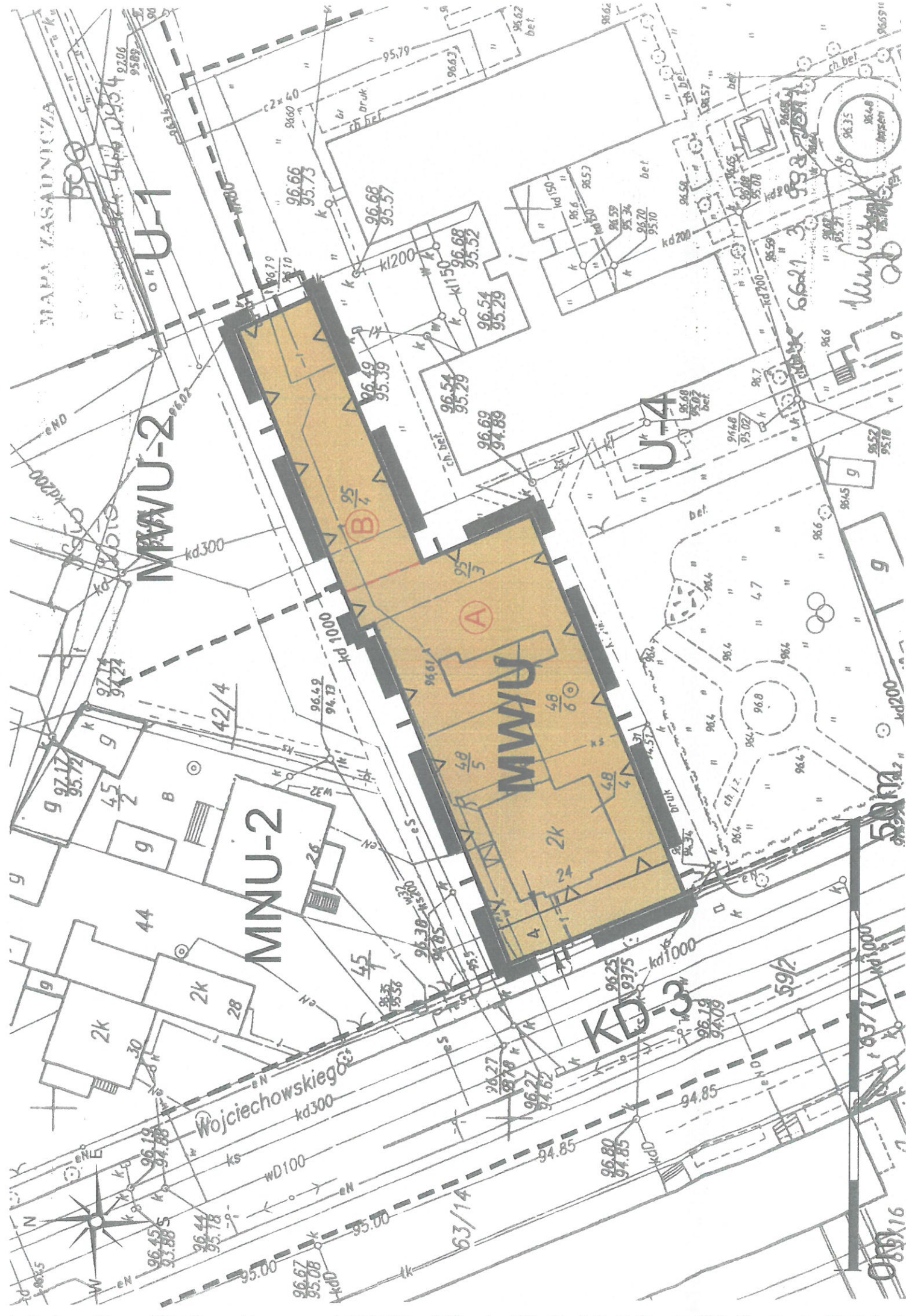
§ 14.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kole


Artur Szafranski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY WOJCIECHOWSKIEGO SKALA 1:500



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- — — — — granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- — — — — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- — — — — nieprzekraczalna linia zabudowy
- — — — — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej
- — — — — strefy dopuszczalnej wysokości budynków

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- — — — — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu
- — — — — oznaczenia terenów funkcjonalnych poza granicami planu
- — — — — zwymiarowana odległość

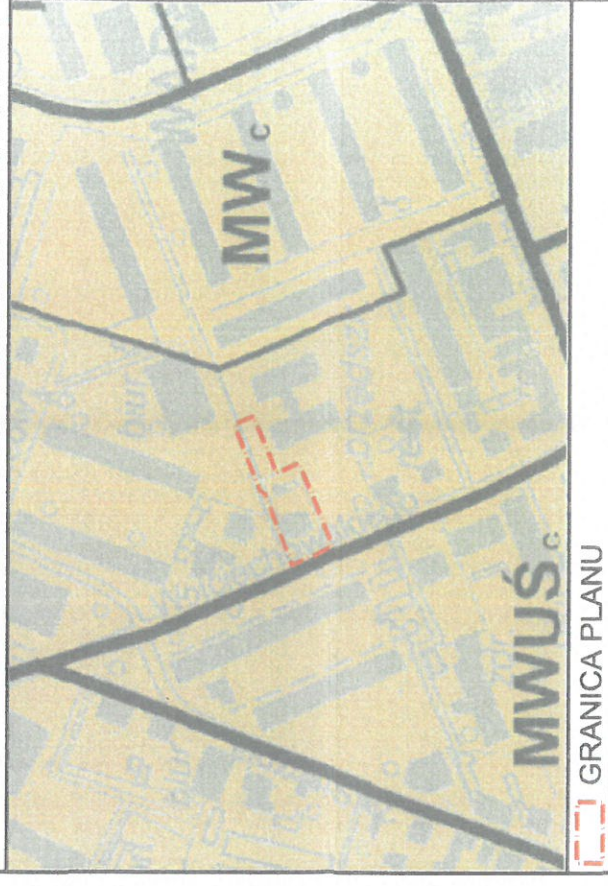
KD-3, MNU-2, MUW-2
U-1, U-4



Cały obszar planu znajduje się w granicach:

- zasięgu zbiornika GZWP nr 151 „Zbiornik Turek – Konin, Koło”

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA



GRANICA PLANU

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LVI/539/2018
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 30 maja 2018 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KOLE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY WOJCIECHOWSKIEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Kole rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały Nr LVI/539/2018 z dnia 30 maja 2018 r.		Uwagi/uzasadnienie	
						Waga uwzględniona	Waga nieuwzględniona	Waga uwzględniona	Waga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.1	06.02.2018 r.	[...]*	Uwagi wniesione podczas pierwszego wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu Punkt 1 - Na początku chcemy się odnieść do nie zawarcia przez Urząd zapisów o jakie wnoskowialiśmy we wnioskach do tegoż planu Zapisów które dopuszczają zabudowę	dz. ew. nr 48/4, 48/5, 48/6, 95/3, 95/4 arkusz mapy 26	MWU	Waga uwzględniona	Waga nieuwzględniona	Waga uwzględniona	Waga nieuwzględniona	+	+

		<p>w granicach wewnętrznych dla poszczególnych naszych działek. Brak tych zapisów poddaje w dużą wątpliwość cały sens opracowania planu, który ma służyć możliwości realizacji inwestycji jak również powoduje ograniczenie powierzchni naszej zabudowy do około 30 procent - gdzie przypominamy, iż dla naszego terenu aktualne zapisy stanowią możliwość zabudowy działki w 85 procentach (tak wskazuje aktualny plan zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>Na brak odpowiednich zapisów zwróciła nam uwagę pani Lidia Becker naczelnik wydziału architektury w Kole, która wyraża opinię, iż w naszym konkretnie przypadku -gdzie nasz teren składa się z pięciu bardzo niewielkich działek to zachowywanie odpowiedniej odległości od granic wewnętrznych do budynków (przy próbie realizacji inwestycji jest bezsensowna) i działła na duze ograniczenie zabudowy terenu jak i działła na jego szkodę. Nadmienila ona również, iż w miejscowych planach w Kole spotyka ona takie odpowiednie zapisy umożliwiające zabudowę w wewnętrznych granicach działek i są one w takich sytuacjach jak nasza jak najbardziej wskazane. Dlatego wnioskujemy o zawarcie takich odpowiednich zapisów w projekcie planu umożliwiającym nam realizację zabudowy w wewnętrznych granicach naszych działek i prosimy to traktować jako pierwszą naszą uwagę do przedstawionego przez Urząd projektu planu.</p>	<p>2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.) ustalenia planu miejscowego powinny odnosić się do "działki budowlanej". W ustawie pojęcie to zostało zdefiniowane w art. 2 pkt 12:</p> <p>"działka budowlana – należy przez to rozumieć nieruchomością 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".</p> <p>Potwierdza to również wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 czerwca 2017 r. (II OSK 460/17) zgodnie z którym pojęcie działki budowlanej nie jest tożsame z pojęciem działki ewidencyjnej.</p>
--	--	---	---

1.2.1.	06.02.2018 r.	[...]*	<p>Odnosząc się do kolejnych kwestii planu to zawarcie w planie paragrafu 9 dotyczącego Szczegółowych zasad - warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem podpunkt a oraz podpunkt b - jest pozbowiony logiki - zwązywamy na nasz konkretny przypadek, gdyż określa się w nim minimalną powierzchnię działki na poziomie 500 metrów kwadratowych przy chęci czy próbie scalenia naszych działek gdzie, każda z naszych pięciu niewielkich działek nie przekracza 500 metrów kwadratowych Największa z naszych działek ma około 400 m kwadratowych i jest tylko jedna, a pozostałe mają około 100 metrów kwadratowych z hakiem. Zważywszy na fakt iż z działek trzeba przeznaczyć teren zielony, to nasuwają się wnioski że nie ma innej możliwości przy realizacji przedstawionej w naszych pismach inwestycji jak scalenie działek. Dlatego zapis w obecnym kształcie jest pozbawiony sensu chyba ze sensem siałe się przy zachowaniu tegoż paragrafu 9 - w planie czy też pozostawienie go na określonym obecnie poziomie powoduje - pozbawienie wartości naszego terenu i wyeliminowanie go z możliwości realizacji jakiegokolwiek inwestycji poza postawieniem na naszym terenie możliwości postawienia budy dla psa.</p>	dz. ew. nr 48/4, 48/5, 48/6, 95/3, 95/4 arkusz mapy 26	MWU	+	+	<p>Uwaga jest niezasadna.</p> <p>Wskaźnik urbanistyczny określający minimalną powierzchnię działki budowlanej dotyczy - nowo wydzielonych działek. Obowiązuje w przypadku scalenia i powtórnego podziału działek ewidencyjnych znajdujących się w granicach terenu objętego projektem Planu. Ponieważ obszar objęty projektem Planu ma powierzchnię ok. 1200 m² możliwe jest scalenie i wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 500 m².</p>
--------	---------------	--------	--	---	-----	---	---	---

1.2.2	06.02.2018 r.	[...]*	Natomiast podpunkt b - który określa minimalną szerokość frontu działki na poziomie 20 metrów. Jedną z naszych działek jest w stanie tylko spełnić te kryterium. Wnioskuje o wycofanie paragrafu 9 lub przystosowanie go do posiadania przez nas możliwości - scalenie naszych działek jak również możliwości realizacji przedstawionej inwestycji. Prosimy traktować ten zapis jak uwagę do planu numer 2.	dz. ew. nr 48/4, 48/5, 48/6, 95/3, 95/4 arkusz mapy 26	MWU	+	+	Uwaga jest niezasadna. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz.1588) definiuje pojęcie frontu działki: § 2 pkt 5 rozporządzenia: „jeżeli mowa o froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.” Parametr ten odnosi się do działki budowlanej a nie działki ewidencyjnej.
1.3	06.02.2018 r.	[...]*	Uwaga numer 4 dotyczy zaspokojenia miejsc parkingowych przy realizacji inwestycji i w tym przypadku nie chcemy być traktowani wyjątkowo oraz szczególnie pragniemy mieć czy posiadać zapis taki jak mają wszyscy przy niedawno uchwalonym planie dla osiedla piaszczyzny - rejon Sienkiewicza. Słowackiego, którzy to posiadają zapis w kształcie cytujemy np. dla terenu MWU „poza działką budowlaną, w ramach terenu lub na dostępnych publicznych miejscach postojowych taki własnie zapis w tej formule nas zadowala.	dz. ew. nr 48/4, 48/5, 48/6, 95/3, 95/4 arkusz mapy 26	MWU	+/-	+/-	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu dopuszczono bilansowanie miejsc postojowych na stanowiskach ogólnodostępnych, poza terenem objętym planem, w ilości nie większej niż 70% wymaganych miejsc postojowych.

Uwagi wniesione podczas ponownego wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu

2.	30.04.2018 r.	[...]*	Uwaga dotyczy usunięcia z projektu Planu zapisu zawartego w paragrafie 8, ust. 10 pkt 2	dz. ew. nr 48/4, 48/5, 48/6, 95/3, 95/4 arkusz mapy 26	MWU	+	+	Uwaga jest nieuwzględniona. Projekt Planu został pozytywnie zaopiniowany przez Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Kole pismem z dnia 31.10.2017r. znak: PK.5562.19.1.2017 pod warunkiem zapewnienia dróg pożarowych do nowo projektowanych obiektów, które powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. u. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).
----	---------------	--------	---	---	-----	---	---	---

[...]* - osoba fizyczna

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole

Artur Skajfranski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LVI/539/2018
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 30 maja 2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,**

Rada Miejska w Kole rozstrzyga co następuje:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Kole, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie: Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. wydatki z budżetu gminy;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - 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 cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole
Artur Szafranski

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR LVI/539/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 30 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały nr XXXVII/343/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 29.03.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Koła przyjętego przez Radę Miejską w Kole uchwałą nr LI/484/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Projekt planu miejscowego uzyskał wszystkie niezbędne, wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar zlokalizowany w północnej części miasta o powierzchni ok. 0,1188 ha. Teren ten położony jest w sąsiedztwie drogi powiatowej - ul. Wojciechowskiego, zapewniającej obsługę komunikacyjną terenu. Nieruchomości usytuowane w granicach planu są zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z usługami oraz budynkami gospodarczymi.

Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Toruńskiej, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa, przyjętego Uchwałą nr XLVII/337/06 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 lutego 2006 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego

nr 61/06 z dnia 28 kwietnia 2006r., poz. 1580), zmienionego uchwałą nr XXXIII/253/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 listopada 2008 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 36/09 z dnia 10 marca 2009 r., poz. 516).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Koła teren przedmiotowego planu miejscowego jest położony w obszarze śródmieścia oznaczonym symbolem MWUŚc (tereny śródmieścia) – tereny przeznaczone pod zabudowę. Tereny MWUŚ przewidziane są do utrzymania lub poszerzenia, tworzące zgrupowanie historycznej zabudowy, lub zabudowy historycznej uzupełnionej zabudową współczesną, która powinna być kształtowana z zachowaniem szczegółowo określonych zasad z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków oraz zasad kształtowania historycznych wnętrz urbanistycznych.

Przedmiotowy teren w obowiązującym Studium został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną oraz pod zabudowę usługową (głównie z zakresu usług publicznych, gastronomii, handlu, biur, hoteli), przy czym poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie. W Studium ustalono również zachowanie historycznych gabarytów i form zabudowy, a także utrzymanie i koncentrację usług w sąsiedztwie ważnych przestrzeni publicznych.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073), a w szczególności z:

- 1) **wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**, które zostały uwzględnione poprzez określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury. W szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie: linii zabudowy, form i gabarytów obiektów, geometrii dachów.
W planie miejscowym nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wyznaczone na przedmiotowym obszarze w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, a potrzeba ich realizacji nie wynika z przeznaczenia terenu;
- 2) ze względu na brak **walorów architektonicznych i krajobrazowych** w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określono wymagań oraz zasad ich ochrony;
- 3) **wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

- odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, a także poprzez zakaz budowy w obszarze planu wszelkich zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku, albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- b) w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych wymagania nie zostały uwzględnione ze względu na występowanie w granicach obszaru objętego planem wyłącznie gruntów niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- c) ponadto na obszarze planu nie występują: tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania. W obszarze planu nie występują również: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, stąd nie określono ich w planie miejscowym;
- d) wymagania w zakresie gospodarowania wodami i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 „Zbiornik Turek – Konin, Koło” w którego zasięgu znajduje się obszar objęty planem miejscowym oraz ochrony ujęcia wody zrealizowano poprzez ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, w planie miejscowym nie określono wymagań wynikających z **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**
- 5) **wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebami osób niepełnosprawnych;**
- a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, o których mowa w pkt. 3,
- b) potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) **walorami ekonomicznymi przestrzeni** jest sąsiedztwo obszaru objętego planem z terenami zabudowanymi (zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa), istniejąca infrastruktura techniczna (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza i energetyczna) oraz istniejące drogi publiczne.
- Ze względu na zakres obszaru objętego planem nie przewiduje się wydatków z budżetu miasta związanych z: wykupem terenów pod cele publiczne, budową

infrastruktury technicznej i dróg, wydatków związanych z realizacją celów publicznych innych niż infrastruktura techniczna oraz roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. W prognozie ze względu na zakres zmiany planu miejscowego nie wykazano potencjalnych dochodów budżetu miasta z tytułu opłaty adiacenckiej i sprzedaży gruntów komunalnych. Prognoza wskazuje potencjalne, niewielkie dochody miasta z tytułu podatków od nieruchomości oraz opłaty planistycznej;

- 7) **prawem własności**, które zostało uwzględnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek;
- 8) **sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa**. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określania w planie miejscowym;
- 9) **potrzebami interesu publicznego, a także potrzebami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, które to potrzeby zostały uwzględnione w szczególności poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, jednocześnie nie naruszając potrzeb interesu publicznego. W planie miejscowym dopuszczono realizację szeroko pojętej infrastruktury technicznej;
- 10) **zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**
 - po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kole zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski do przedmiotowego planu miejscowego, zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza miasta Koła z dnia 25.04.2017r., można było składać do dnia 17.05.2017 r.
 - *projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29.12.2017 r. do 22.01.2018 r. W trakcie trwania wyłożenia, w dniu 12.01.2018 r. w Urzędzie Miejskim w Kole zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 6.02.2018r. W określonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło 1 pismo z 8 uwagami, które zostały poddane szczegółowej analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Koła. W całości uwzględniono 4 uwagi, częściowo uwzględniono 1 uwagę, zaś 3 uwagi zostały nieuwzględnione w całości.*

Przyjęcie uwag spowodowało konieczność skierowania projektu planu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21.03.2018 r. do 13.04.2018 r. W trakcie trwania ponownego wyłożenia, w dniu 5.04.2018 r. w Urzędzie Miejskim w Kole zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 30.04.2018 r. W określonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło 1 pismo z uwagą, która została poddana szczegółowej analizie pod kątem możliwości jej uwzględnienia, a następnie została rozpatrzona przez Burmistrza Miasta Koła. Przedmiotowa uwaga została w całości nieuwzględniona.

11) **zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskim w Kole;

12) **potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody**, do celów zaopatrzenia ludności – dla obszaru objętego planem ustalono zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej (istniejącej i projektowanej).

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenie przeznaczenia terenu na potrzeby obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła oraz z konieczności rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej.

Działania planistyczne mają na celu wprowadzenie jasnych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto przyjęte rozwiązania projektowe, w tym szczegółowe zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych, zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPDOAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) Rada Miejska w Kole, w wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Koła oraz aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta Koła, podjęła uchwałę nr XVI/143/2015 z dnia 25 listopada 2015 r. roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

W § 2 pkt 1, 2 i 3 ww. uchwały stwierdzono: częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, uchwalonego Uchwałą nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011r., częściową nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla obszaru Gminy Miejskiej Koło oraz aktualność części obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla obszaru Gminy Miejskiej Koło.

Na podstawie przeprowadzonej analizy, Rada Miejska w Kole zdecydowała o konieczności podjęcia prac mających na celu zmianę ww. opracowań. Uchwałą nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r. uchwalone zostało nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Koła.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA

Uchwalenie planu nie wywołuje potencjalnych negatywnych skutków finansowych. Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się wydatków z budżetu miasta związanych z: wykupem terenów pod cele publiczne, budową infrastruktury technicznej i dróg, wydatków związanych z realizacją celów publicznych innych niż infrastruktura techniczna oraz roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. W prognozie ze względu na zakres zmiany planu miejscowego nie wykazano potencjalnych dochodów budżetu miasta z tytułu opłaty adiacenkiej i sprzedaży gruntów komunalnych. Prognoza wskazuje potencjalne, niewielkie dochody miasta z tytułu podatków od nieruchomości oraz opłaty planistycznej.

Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego przyczyni się przede wszystkim do uwzględnienia złożonych wniosków przez właściciela nieruchomości, zmiany struktury urbanistycznej

wybranego fragmentu miasta, potencjalnego wzrostu wartości nieruchomości na obszarze objętym planem oraz wzrostu dochodów miasta z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Kole do uchwalenia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.

Z-ca BURMISTRZA

Elżbieta Modrzejewska

