

**UCHWAŁA NR XLV/431/2017  
RADY MIEJSKIEJ W KOLE**

z dnia 27 września 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła  
w rejonie ulic: Sienkiewicza, Zielona**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr XXVI/263/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, Rada Miejska w Kole uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Zielona, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) części graficzne, opracowane w skali 1:500, stanowiące integralną część uchwały, zwane dalej „rysunkiem planu” – załączniki nr 1, 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3;
- 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 – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować nie mniej niż 75% długości ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U – załącznik nr 1;

2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U - załącznik nr 2.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy i nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy elementów wystających poza elewację budynku tj. pochylni, spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem ustaleń w planie, rozbudowy i nadbudowy;
- 4) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 5) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów, zajmujących się prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U, kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla budynku dawnej pastorówki, znajdującego się w rejestrze zabytków pod nr 450/191, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych;
- 2) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu U w granicach strefy ochronnej terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Koła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 – Zbiornik Turek-Konin-Koło, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 14 pkt 4, 5 oraz zachowanie przepisów odrębnych;

- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych;
- 5) nie podejmuje się ustaleń w zakresie terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z powodu braku ich występowania w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki - 900 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych od 80 do 100;
- 4) nie wyznacza się granic obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) dowolną minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku wydzielania działek:
  - a) pod dojścia, dojazdy,
  - b) w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczonego na rysunku planu – załącznik nr 1 – symbolem **MW/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) lokalizację budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego lub więcej lokali usługowych w budynkach mieszkalnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jednego lub więcej lokali mieszkalnych w budynkach usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,20 do 0,80, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 11) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych oraz poddasze użytkowe,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;

- 12) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej, w tym garaży podziemnych;
- 13) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 14 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 5 m do okapu dachu;
- 14) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 40° z dopuszczeniem lukarn i z zastrzeżeniem lit b,
  - b) budynków mieszkalnych i usługowych lub ich części, zlokalizowanych bezpośrednio przy obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° z kalenicą równoległą do ul. Sienkiewicza, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem, z dopuszczeniem lukarn,
  - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>;
- 16) zasada, o której mowa w pkt 15, nie dotyczy wydzielania działek pod dojścia, dojazdu, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 17) obsługę komunikacyjną z ul. Sienkiewicza, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 18) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach, w tym w garażach podziemnych, co najmniej:
  - a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsca postojowego na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub powierzchni sprzedaży,
- 19) dla funkcji mieszkaniowej dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na stanowiskach ogólnodostępnych zlokalizowanych poza obszarem planu, w ilości nie większej niż 70% wymaganych miejsc postojowych;
- 20) dla funkcji usługowej dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na stanowiskach ogólnodostępnych zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 21) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu – załącznik nr 2 – symbolem U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) liczbę kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 7) maksymalną wysokość budynków – 12 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) geometrię dachów budynków – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°;

- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu;
- 10) zasada, o której mowa w pkt 9, nie dotyczy wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 11) obsługę komunikacyjną z ul. Zielonej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, co najmniej:
  - a) 1 miejsca postojowego na 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w budynkach lub lokalach o funkcji usługowej handlowej,
  - b) 1 miejsca postojowego na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach lub lokalach usługowych innych niż wymienione w lit. a, w tym w biurach i urzędach;
- 13) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w przyległych drogach publicznych sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącej w przyległych drogach publicznych kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej w przyległych drogach publicznych miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 7) nakaz podłączenia do istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się podłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego z dopuszczeniem stosowania własnych źródeł energii, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

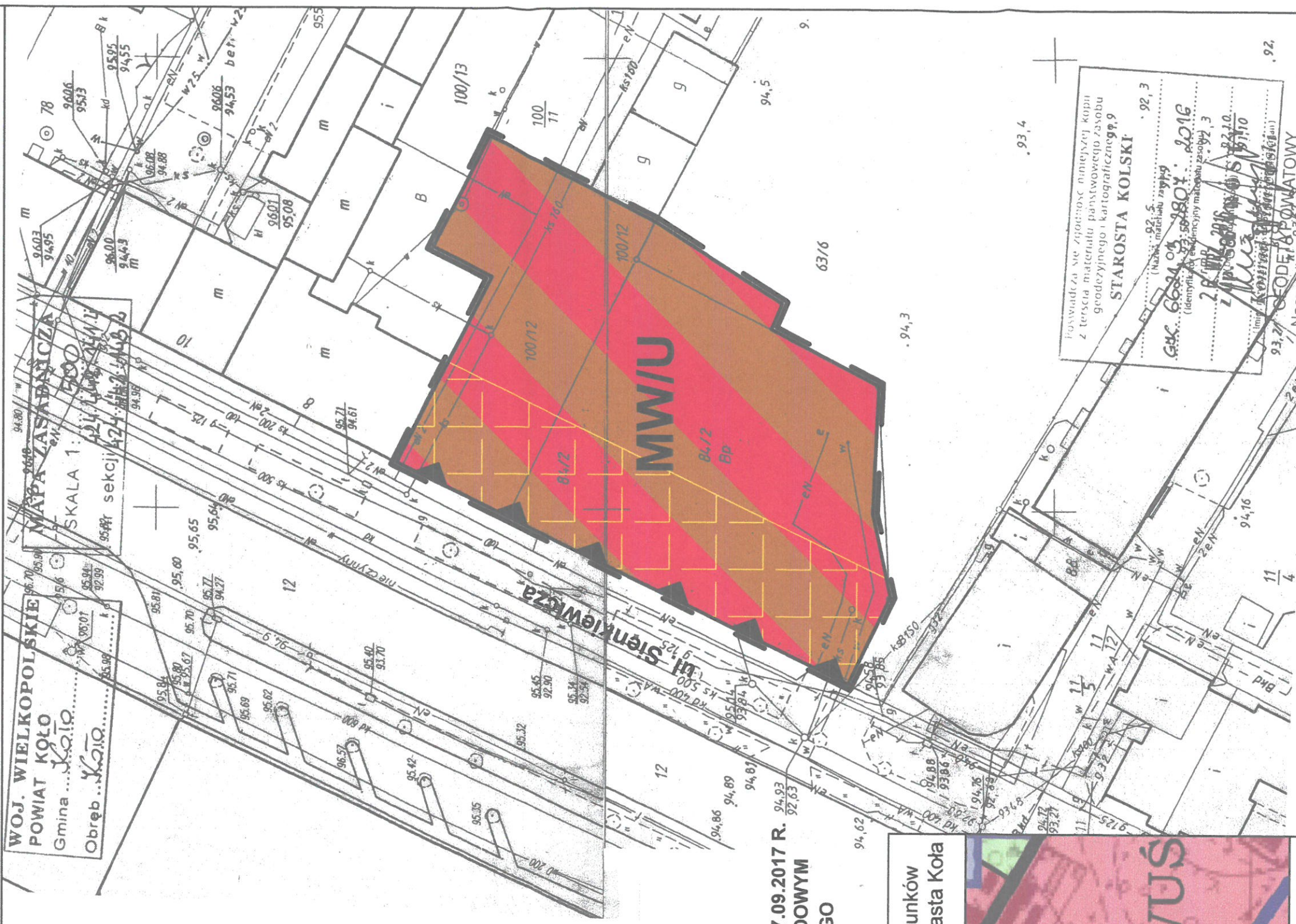
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kole



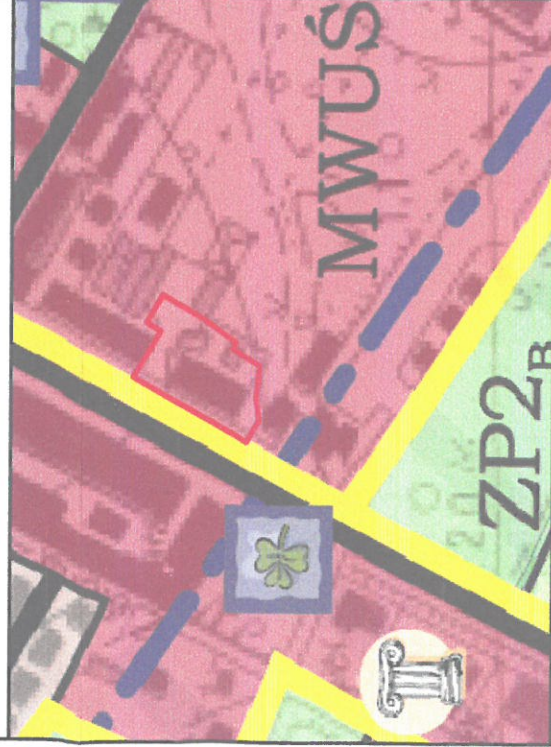
Artur Szafranski

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULIC: SIENKIEWICZA, ZIELONA



**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLV/431/2017  
RADY MIEJSKIEJ W KOLE Z DNIA 27.09.2017 R.  
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
Z DNIA**  
POZ.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła



-  granica opracowania planu
-  teren śródmieścia

## Oznaczenia

-  - granica obszaru objętego planem
-  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  - obowiązująca linia zabudowy
-  - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej
-  - strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Obszar objęty planem na załączniku nr 1 znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 - Zbiornik Turek-Konin-Koło

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Kole

*Maria Szajtrańska*

Skala: 1:500



**API**

API Sp. z o.o.

architektura, planowanie, inwestycje  
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/B6  
tel. 61 2230908, e-mail: biuro@apiszoo.pl

Posiadać za nie zgodność niniejszej kopii z oryginałem planu i kartograficznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 99.9

STAROSTA KOLSKI

(Nadaje, odbiera i przechowuje)

G.K. 6634 05 581804 2016

(identyfikacja i ewidencja mapy)

Z.P. 2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

2016

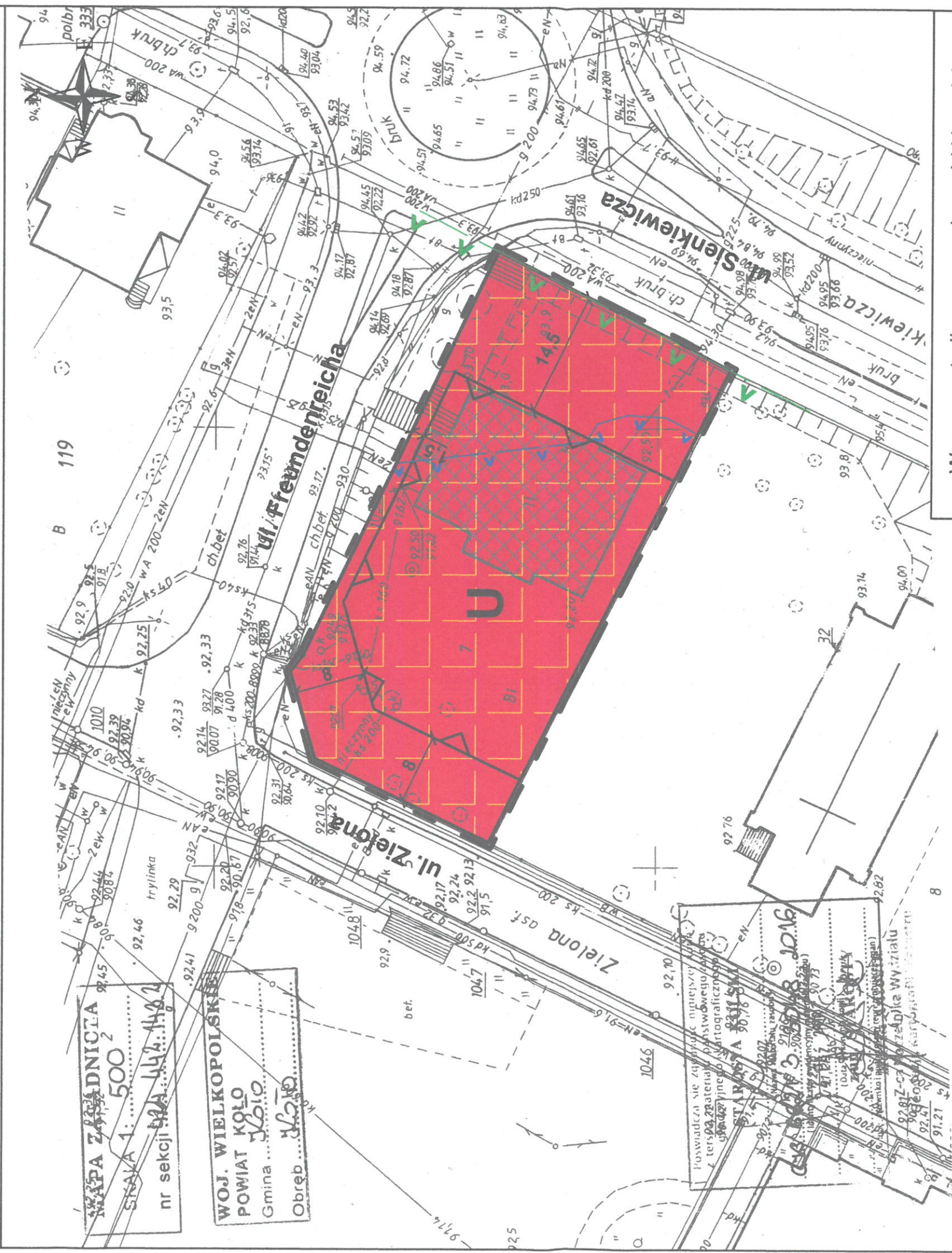
2016

2016

2016

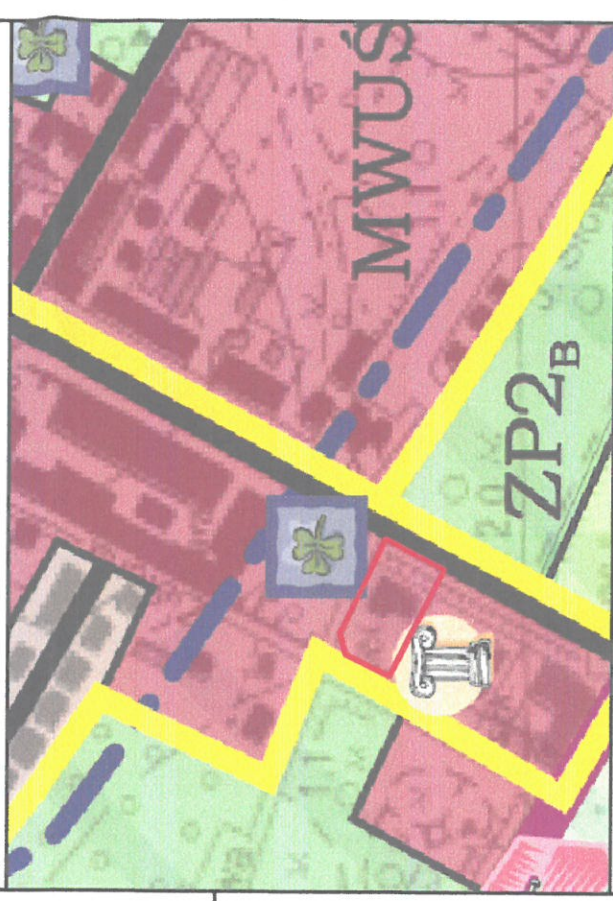
2016

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULIC: SIENKIEWICZA, ZIELONA



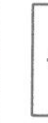







**ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XLVI/431/2017  
RADY MIEJSKIEJ W KOLE Z DNIA 27.09.2017 R.  
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
Z DNIA  
POZ.**

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła



## Oznaczenia

-  - granica obszaru objętego planem
-  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  - nieprzekraczalne linie zabudowy
-  - teren zabudowy usługowej
-  - budynek znajdujący się w rejestrze zabytków
-  - strefa "B" ochrony konserwatorskiej
-  - zasięg Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
-  - obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kole  
*Artur Szafranski*

-  granica opracowania planu
-  teren śródmieścia

**Skala: 1:500**



Obszar objęty planem na załączniku nr 2 znajduje się w strefie ochronnej terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Koła oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 - Zbiornik Turek-Konin-Koło

**API**

API Sp. z o.o.  
architektura, planowanie, inwestycje  
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/B6  
tel. 61 2230908, e-mail: biuro@apispzo.pl



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/431/2017

Rady Miejskiej w Kole

z dnia 27 września 2017 r.

### ROZSTRZYGNIECIE

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Zielona**

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) Rada Miejska w Kole rozstrzyga, co następuje:

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18 kwietnia 2017 r. do 12 maja 2017 r. W dniu 10 maja 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uwagi były przyjmowane do dnia 26 maja 2017 r.

W ustawowym terminie wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Koła.

W wyniku wprowadzonych zmian projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 01 sierpnia 2017 r. do 23 sierpnia 2017 r. W dniu 17 sierpnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 06 września 2017 r.

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym Rada Miejska w Kole nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kole  
*Artur Szafranski*

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLV/431/2017

Rady Miejskiej w Kole

z dnia 27 września 2017 r.

### ROZSTRZYGNIECIE

#### **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**

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

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) 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.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kole  
  
Artur Szafranski

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XLV/431/2017**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOLE**  
**z dnia 27 września 2017 r.**

Burmistrz Miasta Koła przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Zielona na podstawie uchwały Nr XXVI/263/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta Koła ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w „Wyborczej”, rejon Poznań oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszane od 12 października 2016 r. do 04 listopada 2016 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kole, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Burmistrz zawiadomił, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Termin składania wniosków został wyznaczony do dnia 04 listopada 2016 r.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), Burmistrz wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Kole.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koła. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia i zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; w projekcie planu uwzględniono również lokalizację jednego z terenów w granicach Gopłańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zasięg strefy ochronnej terenu ochrony pośredniej ujęcia wody w Kole oraz obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych lub terenów rolniczych, nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych; nie było wymagane również uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

poprzez określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; analizę powyższych wymagań zawiera się również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni – analizy walorów ekonomicznych dokonuje się w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, w tym uwzględnienie zapisów dotychczas obowiązującego prawa miejscowego,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania projektu planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy na terenach zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych, oraz poprzez wysłanie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu Miejskiemu Zakładowi Wodociągów i Kanalizacji w Kole.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych.

Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych

przestrzeni. Projekt planu powinien spełniać oczekiwania społeczności, a także nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną miasta zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny posiadają dostęp do dróg publicznych, wzdłuż których przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla funkcjonowania zabudowy. Projektowane zagospodarowanie jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy, stanowiącej strukturę funkcjonalno-przestrzenną w mieście Koło.

Rada Miejska w Kole podjęła uchwałę nr XVI/143/2015 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła i miejscowych planów zagospodarowania przestrzeni. Po przeanalizowaniu dokumentu pn. *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym*, zwana dalej „analizą”, stanowiąca załącznik do ww. uchwały można wyciągnąć dla obszaru objętego projektem miejscowego planu następujące wnioski:

- jeden z obowiązujących dotychczas miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze opracowania posiada niezdefiniowane prawem pojęcia,
- brak jest uwzględnienia w granicach opracowania obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- dla arkuszy geodezyjnych, na których znajdują się tereny objęte projektem planu, złożono najwięcej, lub dość dużo wniosków o zmianę lub sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, uznaje się, że projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Koła.

Wpływ ustaleń planu na budżet miasta przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt planu został zaopiniowany przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia 2017 r. do 12 maja 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kole. W dniu 10 maja 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 maja 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie „Przegląd Kolski” w dniu 11 kwietnia 2017 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kole w dniu 11 kwietnia 2017 r.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego wypłynęła jedna uwaga w sprawie proponowanych rozwiązań w projekcie planu. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Koła.

W wyniku wprowadzonych zmian projekt planu został przekazany do ponownych uzgodnień z Powiatowym Zarządem Dróg w Kole.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia złożonej uwagi, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01 sierpnia 2017 r. do 23 sierpnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kole. W dniu 17 sierpnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 06 września 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie „Przegląd Kolski” w dniu 25 lipca r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kole w dniu 25 lipca 2017 r.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego nie wypłynęła żadna uwaga.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.

Zastępca Burmistrza Miasta Koła

  
**Elżbieta Modrzejewska**