

**UCHWAŁA NR XXXVIII/366/2017
RADY MIEJSKIEJ W KOLE**

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła
w rejonie ulic: Bolesława Prusa, Zielonej i Juliusza Słowackiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Kole uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Bolesława Prusa, Zielonej i Juliusza Słowackiego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koła - uchwała nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Bolesława Prusa, Zielonej i Juliusza Słowackiego, opracowany w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1a, 1b i 1c 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 tereny, w granicach określonych w załączniku nr 1a, 1b i 1c do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ich ścian na powierzchni terenu;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej – **1U** i **2U**;
- 2) teren zieleni urządzonej z usługami – **ZP/U**;
- 3) teren obsługi komunikacji samochodowej – **KS**.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizowania budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dowolnych kątów nachylenia połaci dachowych oraz materiałów pokrycia dachu w przypadku lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
 - c) lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,

- d) dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dojazdów wewnątrz posesji, placów manewrowych, miejsc postojowych,
- f) obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **1U** ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku usługowego;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;
- 3) dachy płaskie z dopuszczeniem dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° - 45°;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,02 do 0,05;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki budowlanej.

§ 9. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **2U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) dachy płaskie z dopuszczeniem dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° - 45°;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 2 % powierzchni działki budowlanej.

§ 10. Na terenie zieleni urządzonej z usługami, oznaczonym symbolem **ZP/U** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku usług gastronomicznych;
- 3) wysokość budynku nie większą niż 5,0 m;
- 4) dach płaski;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0 do 0,15;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 11. Na terenie obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonym symbolem **KS** ustala się:

- 1) lokalizację budynków garażowych z dopuszczeniem pomieszczeń obsługi;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;
- 3) dachy płaskie;

- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,65; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5 % powierzchni działki budowlanej.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia:

- 1) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Koła ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Koła (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009 r., poz. 2019);
- 2) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek -Konin-Koło oraz w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego najwyższej ochrony ONO;
- 3) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) – w części rejon ulicy Słowackiego;
- 4) w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – w części rejon ulicy Zielonej;
- 5) w obszarze chronionego krajobrazu „Goplańsko-Kujawski” – rejon ulicy Zielonej.

§ 13. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°.

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

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 20 m n.p.t..

§ 15. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu **1U** z ul. Zielonej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 2) dla terenu **2U** z ul. Słowackiego, znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 3) dla terenu **ZP/U** z ul. Zielonej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 4) dla terenu **KS** z ul. Bolesława Prusa, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej:

- 1) dla terenu 1U i ZP/U - 1 stanowisko postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub powierzchni sprzedaży z dopuszczeniem zapewnienia stanowisk postojowych na stanowiskach postojowych ogólnodostępnych, znajdujących się poza obszarem opracowania planu;
- 2) dla terenu 2U – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub powierzchni sprzedaży z dopuszczeniem zapewnienia stanowisk postojowych na stanowiskach postojowych ogólnodostępnych, znajdujących się poza obszarem opracowania planu;
- 3) miejsca przeznaczone do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz podłączenia do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nakaz odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakaz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 7) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, takich jak: pompy, słoneczne systemy grzewcze oraz systemy fotowoltaiczne, o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 9) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 18. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 19. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koło.

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

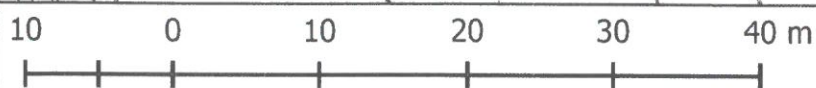
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole
Artur Szafranski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Bolesława Prusa, Zielonej i Juliusza Słowackiego

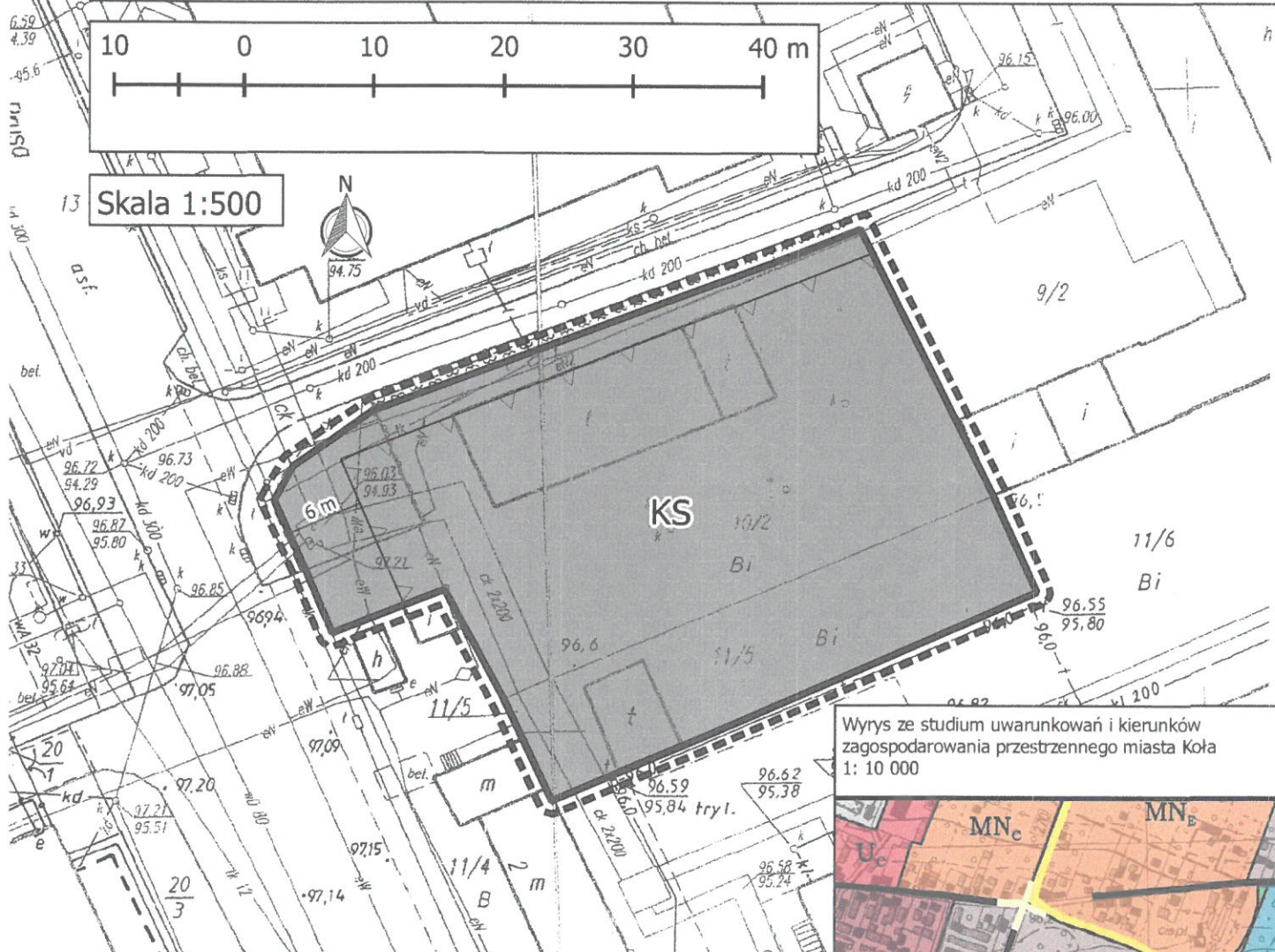
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole
Artur Szafranski

Legenda

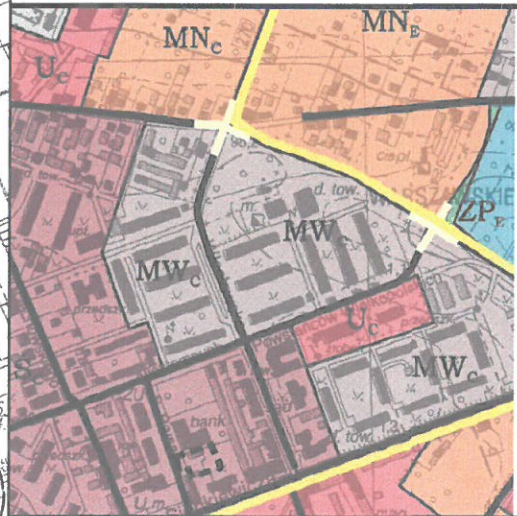
- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- KS - teren obsługi komunikacji samochodowej



Skala 1:500



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła 1: 10 000



Załącznik nr 1a
Uchwała Nr XXXVIII/366/2017
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN-RM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
MWUS	TERENY BUDOWNICZE
U	TARNOY USTROJ
P	TERENY PRZEMYSŁOWE

granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

G.K. 6621.3.1981.016
Identyfikatory ewidencyjne materiałów budowlanych

[Signature]
Data wyznaczenia kopii:
Miejski Urząd Miejski w Kole
Miejski Zarząd Komunikacji Miejskiej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Bolesława Prusa, Zielonej i Juliusza Słowackiego

Legenda

- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U - tereny zabudowy usługowej
- obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole
Artur Szafranski

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła
1: 10 000



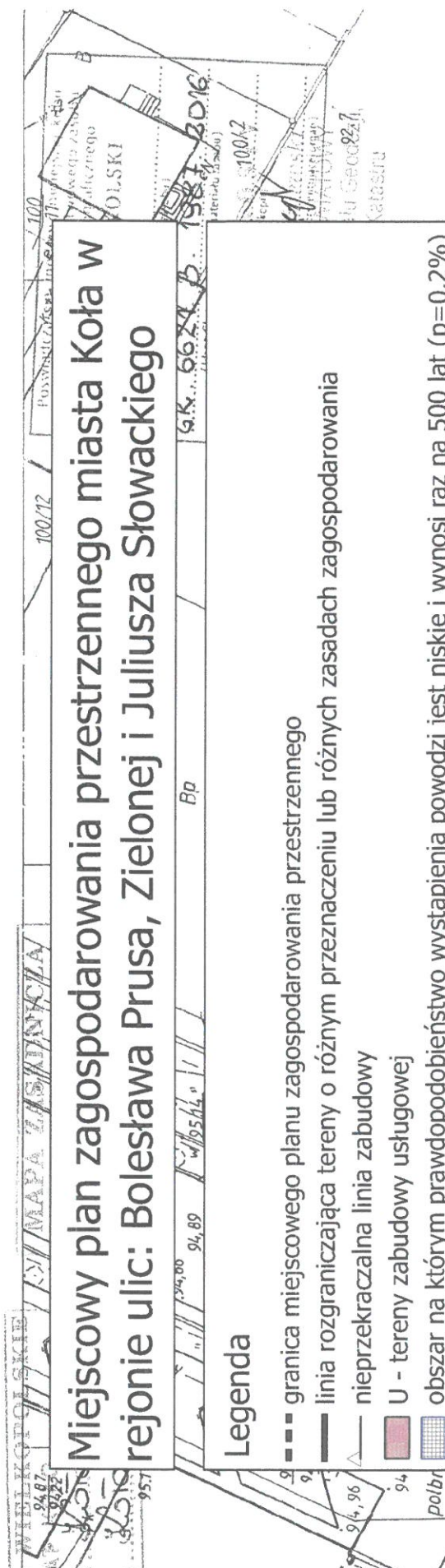
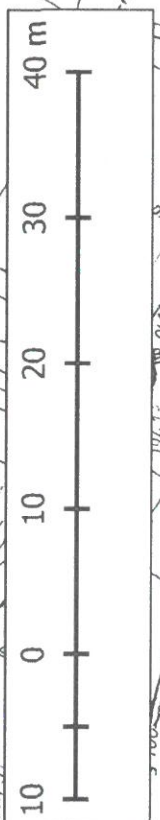
--- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

U	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJAZDOWOCOWEJ
ZP	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWO-ROZWOJOWEJ
ZP2	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWO-ROZWOJOWEJ I SERWISOWEJ
ZP3	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWO-ROZWOJOWEJ
U2	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJAZDOWOCOWEJ
MWUS	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJAZDOWOCOWEJ
U3	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJAZDOWOCOWEJ
U4	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJAZDOWOCOWEJ
U5	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJAZDOWOCOWEJ
U6	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJAZDOWOCOWEJ
U7	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJAZDOWOCOWEJ
U8	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJAZDOWOCOWEJ
U9	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJAZDOWOCOWEJ
U10	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJAZDOWOCOWEJ

Załącznik nr 1c
Uchwała Nr XXXVIII/366/2017
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

Skala 1:500



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/366/2017
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie
ulic: Bolesława Prusa, Zielonej i Juliusza Słowackiego**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 01.03.2017r. do dnia 23.03.2017r.

Uwagi można było składać do 07.04.2017r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Miejska w Kole nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole
Artur Szafrński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/366/2017

Rady Miejskiej w Kole

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

ROSTRZYGNIECIE

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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. 2016. 778 ze zm.) Rada Miejska w Kole, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Bolesława Prusa, Zielonej i Juliusza Słowackiego 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

DO UCHWAŁY NR XXXVIII/366/2017

RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Bolesława Prusa, Zielonej i Juliusza Słowackiego opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XXIII/230/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

Rysunek planu, obejmuje załączniki nr 1a, 1b oraz 1c i został wykonany na podkładzie, który stanowiła urzędowa kopia mapy zasadniczej w skali 1:500, pobrana ze Starostwa Powiatowego w Kole, tj. organu zajmującego się prowadzeniem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 (...)*”. Starosta Kolski, dla miasta Koło dysponuje mapami w skali 1:500 i stąd w takiej skali opracowano rysunek planu.

Teren przedmiotowego planu położony jest w mieście Koło w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Bolesława Prusa, Zielonej i Juliusza Słowackiego. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni ok. 0,45 ha.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koła - uchwała nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011 r. jako kierunek zagospodarowania przestrzennego dla obszaru - załącznik 1a wskazuje tereny śródmieścia. Zgodnie ze studium dla obszaru śródmieścia właściwą ilość miejsc postojowych należy zapewnić na parkingach zlokalizowanych wzdłuż ulic oraz przewidzieć i wskazać miejsca pod parkingi strategiczne. Zgodnie z projektem planu, w obrębie planu przewidziano tereny obsługi komunikacji.

Identyczne przeznaczenie kierunkowe Studium dotyczy części terenu wskazanego na załączniku 1b. Zgodnie z projektem planu teren ten przeznaczono pod funkcję usługową. Zgodnie ze Studium tereny śródmieścia powinny być przeznaczone głównie pod usługi ponadlokalne, lokalne (...). Druga część terenu w Studium przewidziana jest pod parki, zieleńce, zieleń izolacyjną. W projekcie planu przewidziano funkcję związaną z zielenią urządzoną i usługami gastronomii. Zgodne jest to z zapisami wspomnianego Studium, gdzie na terenach parków i parków leśnych zachowuje się istniejące obiekty w szczególności takie jak muszle koncertowe, istniejące obiekty usługowe, dopuszcza się lokalizację małej architektury oraz małych obiektów gastronomii.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koła jako kierunek zagospodarowania przestrzennego dla obszaru z załącznika 1c wskazuje tereny śródmieścia. Projekt planu przewiduje w tej lokalizacji zabudowę usługową.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.):

"Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.";

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- b) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- f) walory ekonomiczne przestrzeni,
- g) prawo własności,
- h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- i) potrzeby interesu publicznego,
- j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dziesięć pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu.

Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym

czasie dyskusję publiczną.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9 i pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 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 2016 r. poz. 353). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej. W planie wyznaczono lokalizację nowej zabudowy na terenach, które posiadają możliwości zaopatrzenia w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego.

Przy lokalizacji nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Plan wprowadza nowe tereny charakteryzujące się niską transportochłonnością. Teren objęty opracowaniem planu znajduje się w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych. Ustalenia planu umożliwiają mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Zabudowa została zaplanowana na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej miasta Koła. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie zabudowy o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach

zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego.

Przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętą Uchwałą Nr XVI/143/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 listopada 2015 roku.

Ustalenia planu wykazują zgodność z wynikami przedmiotowej analizy.

Wpływ na finanse gminy, w tym na budżet gminy, będzie długoterminowo dodatni, a jego szczegóły zostały określone w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ogłoszenie Burmistrza Koła o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 28.06.2016r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Obwieszczenie Burmistrza Koła o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszane w dniu 28.06.2016r. na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Jednocześnie poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W ustalonym terminie wpłynęły wnioski od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu oraz instytucji branżowych. Kolejno sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną na posiedzeniu dnia 18.11.2016r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 06.12.2016r. nr IP.6722.4.2016 został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.03.2017r.23.03.2017r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 07.04.2017r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 17.03.2017r. w siedzibie Urzędu.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ
Stanisław Maciarzek