

## **UCHWAŁA Nr LVI/421/2010**

### **RADY MIEJSKIEJ w KOLE z dnia 26 maja 2010 roku**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy PCK oraz w rejonie ulicy ks. Serafina Opałki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku uchwałą Nr XLI/321/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 maja 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy PCK oraz w rejonie ulicy ks. Serafina Opałki, Rada Miejska w Kole uchwala, co następuje:

### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE**

#### **Rozdział 1.**

##### **Zakres obowiązywania planu.**

##### **§ 1.**

1. Stwierdza się zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy PCK oraz w rejonie ulicy ks. Serafina Opałki z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Koła uchwalonego uchwałą nr XVI/100/99 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 grudnia 1999r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy PCK oraz w rejonie ulicy ks. Serafina Opałki, zwany dalej planem.

##### **§ 2.**

Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1: 500, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie 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 4.

##### **§ 3.**

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

#### § 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy, dopuszcza się przed linią zabudowy wysunięcie elementów budynków w szczególności takich jak: schody wejściowe, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia;
- 4) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, podziemną infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym, dominującym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 6) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem i numerem;
- 9) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także wiaty przystankowe oraz ogólnodostępne stacje telefoniczne.

#### Rozdział 2.

**Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.**

#### § 5.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia terenów, przyporządkowując im wskazany obok symbol przeznaczenia:

U1 - tereny zabudowy usługowej

U2 – tereny zabudowy usługowej

#### § 6.

Cele publiczne takie jak: obiekty obsługi technicznej wymienione w § 4 pkt 4, urządzenia pomocnicze wymienione w § 4 pkt 9, oraz place, zieleń, tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej, pieszo-jezdnej i

pieszej, miejsca postojowe, drogi rowerowe, podziemną infrastrukturę techniczną, można realizować na terenach U1 i U2 w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

#### § 7.

Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej, oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

#### § 8.

Plan nie wyznacza terenów przeznaczonych wyłącznie na cele publiczne.

### Rozdział 3.

**Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz w zakresie ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych.**

#### § 9.

1. Obszary objęte planem nie podlegają ochronie przyrodniczej, znajdują się poza obszarami ochrony przeciwpowodziowej. Tereny objęte planem nie są terenami górniczymi, nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochronnych wód powierzchniowych, nie znajdują się z strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej, stąd w tym względzie nie ustala się wymagań.
2. Obszary objęte planem znajdują się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska, który jest zbiornikiem wód czwartorzędowych objętym reżimem wysokiej ochrony, a także na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 górnokredowego zbiornika szczelinowo-porowego Turek - Konin – Koło objętego reżimem najwyższej ochrony. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

#### § 10.

1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
2. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej.
3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych.

#### § 11.

Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1. wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;

2. ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodne z planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
3. odpady niebezpieczne, w szczególności: oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i przekazywane uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia;
4. zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów i unieszkodliwiania odpadów;
5. w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki przeznaczone do gromadzenia zmieszanych, odpadów ulegających biodegradacji oraz surowców wtórnych;
6. masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w miejscu wskazanym przez miasto lub w sposób zgodny z przepisami prawa.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.**

#### **§ 12.**

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, nie stwierdzono występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. W przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.**

#### **§ 13.**

Na terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę istniejących podziemnych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się także realizację nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej. Zakazuje się realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

#### **§ 14.**

Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; na terenie, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;

- 3) sieci elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe;
- 4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) wymagane jest zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 8) ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów do kanalizacji deszczowej, na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 9) ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w dachów budynków do kanalizacji deszczowej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci lub poprzez ich rozproszanie na powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości własnej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) zakazuje się odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 11) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej, dopuszcza się także ogrzewanie gazowe, pompami ciepła, ogrzewanie energią elektryczną, ogrzewania solarne.

### § 15.

Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

Lp	Rodzaj obiektu	jednostka odniesienia	Minimalna liczba miejsc postojowych
			(szt.)
1	Usługi (poza handlem)	30m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1
2	Usługi handlu	20 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1

### § 16.

1. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów dróg publicznych.
2. Zjazdy na teren U1 należy wykonać z ulicy PCK oraz istniejących dróg wewnętrznych.
3. Zjazdy na teren U2 należy wykonać z ulicy powiatowej – ks. Serafina Opałki i ulicy miejskiej - Przesmyk.
4. Niepubliczne tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.
5. Przy budowie ogrodzeń od strony ulic w obrębie łuków i skrzyżowań należy uwzględnić ogrodzenia ażurowe i pozostawienie trójkątów widoczności min.5x5m.
6. Lokalizację nowych zjazdów z dróg jak i przebudowę istniejących należy uzgadniać z zarządcami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 6.

### Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

### § 17.

Nie przewiduje się podziału poszczególnych terenów funkcjonalnych poza wydzieleniem działek w liniach rozgraniczających tereny.

Dla działek lub zespołów działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i istniejące pokrycie szatą roślinną utrudniają ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu dopuszcza się ich połączenie lub podzielenie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.

## **Rozdział 7.**

### **Ogólne zasady rozmieszczania reklam i budowli służących reklamie.**

#### **§ 18.**

Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenach U1 oraz U2. Budowle i urządzenia służące reklamie nie mogą przekroczyć gabarytów dopuszczonych dla budowli. Zakazuje się umieszczania budowli i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających tereny z drogami, ciągami pieszymi oraz na ogrodzeniach.

## **Rozdział 8.**

### **Ogólne warunki zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu.**

#### **§ 19.**

1. Na terenach objętych planem zakazuje się wykonywania od strony publicznej ogrodzeń terenów z gotowych przeseł z prefabrykowanego betonu i żelbetu.
2. Na terenach objętych planem nie przewiduje się lokalizacji dominant przestrzennych, zabudowa na terenach objętych planem nie może przekroczyć wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w szczególności:
  - na terenie U1 wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony północnej i zachodniej w części bezpośrednio przy linii rozgraniczającej teren oraz nie bliżej niż 8m od krawędzi jezdni oraz od strony południowej 6m od linii rozgraniczającej,
  - na terenie U2 dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy wschodniej granicy terenu, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych: w odległościach minimum 6m od krawędzi ulicy miejskiej Przesmyk - w najbliższym punkcie oraz w odległości 13,5m od krawędzi jezdni ulicy ks. Serafina Opałki;

#### **§ 20.**

Brak innych szczegółowych ustaleń, zasad, wymagań, parametrów, wskaźników, gabarytów oznacza dowolność w tym względzie z koniecznością stosowania przepisów prawa powszechnie obowiązujących.

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 9.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U1 przy ulicy PCK**

## § 21.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U1  
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa

## § 22.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U1 obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji zabudowy tymczasowej i tymczasowego zagospodarowania terenu, poza ogródkami letnimi towarzyszącymi usługom gastronomii oraz letnimi straganami sytuowanymi przed budynkami usług handlu oraz urządzeniami reklamowymi,
- 2) realizacji inwestycji w sposób powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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, poza podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej.

## § 23.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U1 ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA
A	B	C
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [ % powierzchni terenu]	10
2	Maksymalna wysokość budynków [m]	9
3	Maksymalna wysokość budowli [m]	10
4	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki [%]	60

- 2) należy zapewnić ustaloną w §15 wymaganą ilość miejsc postojowych;
- 3) zabudowę należy lokalizować o odpowiednich, zgodnych z przepisami odrębnymi, odległościach od istniejącego zagospodarowania i zabudowy na terenach sąsiednich;
- 4) ustala się dachy zabudowy płaskie;
- 5) dla ogródków towarzyszących usługom gastronomii, tymczasowych straganów oraz urządzeń i budowli reklamowych nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) sposób zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 10m od Kanału Lubiny (kd 1000) każdorazowo należy uzgadniać z zarządcą sieci;
- 7) zabudowę należy lokalizować o odpowiednich, zgodnych z przepisami odrębnymi, odległościach od istniejących na działkach sieci infrastruktury technicznej, możliwość budowy w zbliżeniu do istniejących sieci infrastruktury technicznej należy każdorazowo uzgadniać z zarządcami sieci;
- 8) w przypadku konieczności zmiany lokalizacji sieci infrastruktury technicznej należy to wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

## Rozdział 10.

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U2 przy ulicy ks. Serafina Opalki

#### § 24.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U2  
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa

#### § 25.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U2 obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji zabudowy tymczasowej i tymczasowego zagospodarowania terenu, poza urządzeniami reklamowymi, ogródkami letnimi towarzyszącymi usługom gastronomii oraz letnimi straganami sytuowanymi przed budynkami usług handlu oraz urządzeniami reklamowymi,
- 2) realizacji inwestycji w sposób powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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, poza podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej.

#### § 26.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U2 ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA
A	B	C
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [ % powierzchni terenu]	5
2	Maksymalna wysokość budynków [m]	9
3	Maksymalna wysokość budowli [m]	10
4	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki [% powierzchni działki]	90

- 2) należy zapewnić ustaloną w §15 wymaganą ilość miejsc postojowych;
- 3) ustala się dachy zabudowy płaskie;
- 4) dla urządzeń i budowli reklamowych nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zabudowę należy lokalizować o odpowiednich, zgodnych z przepisami odrębnymi, odległościach od istniejących na działkach sieci infrastruktury technicznej, możliwość budowy w zbliżeniu do istniejących sieci infrastruktury technicznej należy każdorazowo uzgadniać z zarządcami sieci;
- 6) w przypadku konieczności zmiany lokalizacji sieci infrastruktury technicznej należy to wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.



### **DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.**

#### **Rozdział 11.**

##### **Ustalenia końcowe**

###### **§ 27.**

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

###### **§28.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

###### **§ 29.**

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Koła.

###### **§ 30.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kole



Robert Cesarz



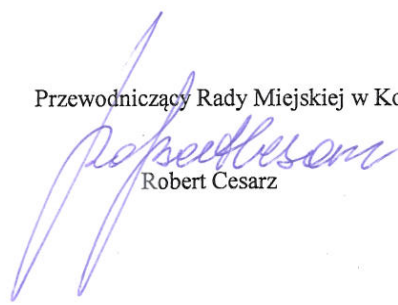


Załącznik nr 3  
do uchwały Nr LVI/421/2010  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 26 maja 2010 roku.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Lista nieuwzględnionych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kole



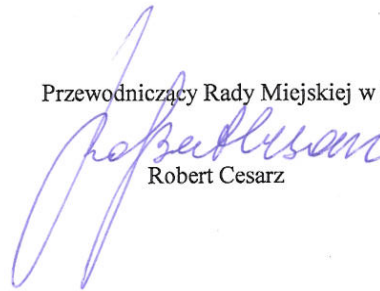
Robert Cesarz

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr LVI/421/2010  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 26 maja 2010 roku.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz. U. 2009r Nr 157, poz.1240)**

Na terenach objętych planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kole



Robert Cesarz

## Uzasadnienie do uchwały nr LVI/421/2010

### RADY MIEJSKIEJ w KOLE z dnia 26 maja 2010 roku

Uchwała Nr XLI/321/2009 Rady Miejskiej w Kole w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy PCK oraz w rejonie ulicy ks. Serafina Opałki, została podjęta dnia 27 maja 2009r.

Procedura przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ustawy. Procedurę sporządzania projektu planu rozpoczęto zakupem i analizą materiałów planistycznych oraz ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków, które ukazały się na tablicach ogłoszeń na stronie internetowej miasta oraz w miejscowej prasie. Wnioski do planu można było składać do dnia 12 sierpnia 2009r. Zawiadomiono także na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Wpłynęło 9 wniosków od organów i instytucji zawiadomionych na piśmie, wpłynął także jeden wniosek właściciela nieruchomości w granicach opracowania, poza tym nie wpłynęły wnioski od społeczeństwa. Burmistrz rozpatrzył wnioski oraz rozpoczął sporządzanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych. Dnia 26.10.2009r projekt planu zaopiniowała Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do opiniowania i uzgodnień. Uzyskano opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole oraz wymagane ustawowo uzgodnienia. Sporządzenie planu na terenie miasta Koła nie wymaga przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej. Grunty objęte zmianą planu nie są gruntami leśnymi, stąd po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień ogłoszono i obwieszczono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, o terminie dyskusji publicznej oraz o możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 26.02.2010r.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało do wnoszenia wniosków oraz uwag wyznaczone terminy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wynoszące co najmniej 21 dni. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także poinformowane gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Burmistrz zgodnie ze swoimi kompetencjami rozpatrzył w terminach ustawowych wnioski. Nie wpłynęły uwagi społeczeństwa. W terminie wnoszenia uwag do projektu planu wpłynęło pismo Zarządu Powiatu Kolskiego, które zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało zakwalifikowane, nie jako uwaga, ale jako wycofanie się organu z pozytywnego uzgodnienia projektu planu. Zarząd Powiatu wycofał się pisemnie z tego stanowiska. Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy PCK oraz w rejonie ulicy ks. Serafina Opałki.

Podsumowanie z uzasadnieniem wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie

właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227 z późn. zmianami), zgłoszone uwagi i wnioski, wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko (jeżeli zostało przeprowadzone), propozycje metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

#### Rozwiązania alternatywne

Po analizie materiałów planistycznych stwierdzono, że korzystne będzie uwzględnienie wniosków inicjujących podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, których realizacja jest zgodna z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Koła uchwalonego uchwałą nr XVI/100/99 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 grudnia 1999r.

Przygotowywanie innych oddzielnych propozycji planistycznych - rozwiązań alternatywnych uznano za mniej korzystne dla właścicieli terenów oraz dla środowiska, nie wnoszące nic nowego do projektu. Przedstawione rozwiązania projektowe zawierają szereg rozwiązań, które najmniej mogą kolidować ze środowiskiem.

W jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę opisane w prognozie istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

W jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole.

Opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole była pozytywna, bez zastrzeżeń. Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska była pozytywna z uwagami, zgodnie z sugestią RDOŚ zapisano w § 11 ust.2 projektu planu ustalenie dotyczące obowiązku gromadzenia segregowanych odpadów oraz zmieniono zapis powierzchni zabudowy z formy opisowej na procentowy.

W jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski do dokumentu.

Projekt w większości uwzględnił wnioski do planu. Spośród wniosków organów i instytucji projekt nie uwzględnił w części wniosków zarządcy sieci elektroenergetycznej oraz gazowej, z uwagi na wnioskowanie przez nich o wpisywanie w ustalenia planu podanych cytatów z obowiązujących przepisów prawa i ustalania spraw regulowanych już przepisami odrębnymi. Jeżeli powszechnie obowiązujące przepisy prawa regulują problematykę nie ma potrzeby wpisywania ich w ustalenia prawa miejscowego. Projekt uwzględnił w części wniosek właściciela nieruchomości objętej opracowaniem. Do projektu nie wpłynęły uwagi.

Projekt dokumentu nie podlegał postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Propozycje metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko przewiduje się, że analiza realizacji postanowień projektowanego dokumentu będzie przeprowadzana równoległe do analiz dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, związanych z oceną aktualności planów miejscowych i studium, o których mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Przepis art. 32 ust 2 ww. ustawy wymaga przeprowadzenia analizy co najmniej raz w kadencji rady, czyli częstotliwość analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu powinna wynosić raz na cztery lata.

Analizie w zakresie stanu środowiska powinny podlegać:

- stan zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem powierzchni przekształconych,
- stan środowiska przyrodniczego,
- stopień realizacji wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska,
- stan wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,
- stan zdrowotności mieszkańców obszaru gminy.

Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu powinny polegać na sprawdzaniu zgodności zapisów zawartych w projektach budowlanych powstającej zabudowy oraz dokonywanych zgłoszeniach robót nie wymagających pozwolenia na budowę, które zgodnie z zapisami Prawa budowlanego przekazywane są do wiadomości Burmistrzowi Miasta.

Na podstawie przeprowadzonej analizy należy sformułować wnioski dotyczące stanu realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ewentualnych przyczyn braku realizacji poszczególnych ustaleń planu oraz niedostatków samego planu w zakresie regulacji niekorzystnych zjawisk oddziałujących na stan środowiska. W rezultacie należy określić stopień przydatności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zakres zagadnień do uregulowania w przypadku zmiany lub sporządzania nowego dokumentu.

Burmistrz Miasta Koła



Mieczysław Drożdżewski