

## **U C H W A Ł A Nr LX/461/2010**

### **RADY MIEJSKIEJ w KOLE z dnia 22 września 2010 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Zielonej.**

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 (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku uchwałą Nr XXXIV/269/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Zielonej oraz w rejonie ulicy Słowackiego, oraz uchwałą Nr LIX/444/2010 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/269/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 17 grudnia 2008 r. Rada Miejska w Kole uchwała, 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 Zielonej 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Zielonej, zwany dalej planem.

#### **§ 2.**

Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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 3.

#### **§ 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:
  - 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmian w planie.
4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granicę obszaru, 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;
- 4) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji, wały przeciwpowodziowe, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym, dominującym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 8) 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;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 10) 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, kioski uliczne oraz ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 11) usługach nieuciążliwych, funkcjach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi i funkcje które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko określonego w przepisach szczególnych dla określonego przeznaczenia terenu;
- 12) usługach uciążliwych, funkcjach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi i funkcje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, powodują ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko określone w przepisach szczególnych dla określonego przeznaczenia terenu;

- 13) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady tak określone w przepisach szczególnych;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 15) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego oraz hałasu.

## **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 poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1) UO - tereny zabudowy usługowej usług oświaty i sportu;
- 2) ITws – tereny infrastruktury technicznej – wały przeciwpowodziowe.

#### **§ 6.**

Cele publiczne takie jak: obiekty obsługi technicznej wymienione w § 4 pkt 7, urządzenia pomocnicze wymienione w § 4 pkt 13, oraz place, zieleń, tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej, pieszo-jezdnej i pieszej, miejsca postojowe, drogi rowerowe, infrastrukturę techniczną, można realizować na każdym terenie 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 wyznacza następujące tereny przeznaczone wyłącznie na cele publiczne:  
UO, ITws.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia ogólne 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. Tereny objęte planem położone są poza strefami podlegającymi ochronie przyrodniczej, przylegają do obszaru Natura 2000.

Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni publicznej i prywatnej oraz terenów biologicznie czynnych:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
  - 2) na terenach zieleni wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.
2. Teren UO przy ulicy Zielonej znajduje się na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią mogącą wystąpić w przypadku awarii wałów powodziowych. Teren jest wyższy o ok. 1,0m -1,5m od terenu w międzywału, w związku z czym zagrożenie powodziowe może wystąpić tylko przy bardzo wysokich stanach wody w rzece Warcie. Teren ten bezpośrednio przylega do wału przeciwpowodziowego, wszystkie istniejące tu budynki znajdują się w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału przeciwpowodziowego, także planowana na terenie UO budowa obiektu sportowego może być zlokalizowana w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału przeciwpowodziowego. Taka lokalizacja uzyskała zgodnie z art.85 ust.1 pkt.4 ustawy z dnia 18 lipca 2001r prawo wodne, zwolnienie z określonych w tym prawie zakazów, wydane przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego. Należy przestrzegać wymogów decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego, w szczególności:
- „- ustala się zabudowę w odległości nie mniejszej niż 10m od odpowietrznej stopy wału,
  - zakazuje się wykonywania ogrodzenia budynku od strony wału,
  - należy umocnić odcinek wału od mostu poprzez ułożenie na koronie wału i ławy nawierzchni z kostki brukowej,
  - skarpy od strony odpowietrznej należy umocnić poprzez ułożenie ażurowych płyt betonowych,
  - przy moście, na wprost ul Zielonej oraz na końcu zabudowy, należy wykonać schody na wał od strony międzywała i zawala,
  - na końcu wydzielonego terenu należy wykonać zjazd z wału na międzywale i do zawala, a także wytyczyć drogę dojazdową do wału z ul. Zielonej, umożliwiając dojazd do wału w przypadku prowadzenia akcji przeciwpowodziowej,
  - istniejące rurociągi kanalizacyjne, odprowadzające do rzeki Warty ścieki deszczowe z terenu miasta należy podłączyć do jednego wylotu, a przed wylotem należy zamontować zasuwę mechaniczną, którą będzie można zamknąć w przypadku podniesienia się wody na rzece Warcie.”
3. Teren objęty planem znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej, ustanowionej dla komunalnego ujęcia wód. Zagospodarowanie i zabudowa terenu objętego planem musi być zgodna z Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 25 maja 2009r (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 124 poz.2019) w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody dla miasta Koła.
4. Teren objęty planem nie jest terenem górniczym, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie znajduje się w strefie ochronnych wód powierzchniowych, stąd w tym względzie nie ustala się wymagań.

#### Rozdział 4.

**Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**

#### § 10.

Cały obszar objęty planem znajduje 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. 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.

## § 11.

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 usług i funkcji uciążliwych, za wyjątkiem publicznych obiektów infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej.
3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć przekraczających dopuszczalne wielkości określone w przepisach odrębnych w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Tereny zabudowy usługowej usług oświaty i sportu, oznaczone symbolem UO kwalifikuje się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).
5. Zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Oddziaływanie inwestycji na terenach planu musi się ograniczać do własnych działek, w szczególności nie dopuszcza się inwestycji mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu na sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługowo-mieszkaniową.
6. Do celów grzewczych należy stosować miejską sieć ciepłą, gaz przewodowy, energię elektryczną, pompy ciepła, ogrzewanie solarne, lub inne odnawialne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych.
7. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, oraz elektrowni wiatrowych.
8. Na terenach objętych planem zabrania się:
  - wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - wznoszenia nowych inwestycji, które negatywnie mogłyby oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
  - lokalizacji stacji paliw, magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
  - mycia pojazdów mechanicznych,
  - lokalizacji nowych ujęć wody nie związanych z zaopatrzeniem w wodę miasta Koła,
  - lokalizacji nowych parkingów nieutwardzonych i nie zaopatrzonych w urządzenia oczyszczające wody opadowe i roztopowe przed ich obowiązkowym wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
  - przebudowy i remontów istniejących parkingów, bez zaopatrzenia ich w utwardzenie oraz w urządzenia oczyszczające wody opadowe i roztopowe przed ich obowiązkowym wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

## § 12.

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. odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z planem gospodarki odpadami;

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 o powierzchni powyżej 2500m<sup>2</sup> powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki przeznaczone do gromadzenia zmieszanych, odpadów ulegających biodegradacji oraz surowców wtórnych dla działek budowlanych o powierzchni poniżej 2500m<sup>2</sup> zbiorcze pojemniki selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujące kilka działek budowlanych, należy lokalizować na terenach prywatnych lub publicznych;
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.

### § 13.

Ustala się szerokość pasa technologicznego linii energetycznych.

Ustala się strefę 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV.

Dla terenu znajdującego się w granicach podanych wielkości wydziela się pas technologiczny. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania obowiązujących norm oraz przepisów. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasa technologicznego obowiązują do czasu istnienia linii energetycznej napowietrznej. Nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe.

### § 14.

Przy lokalizowaniu obiektów należy przestrzegać wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

## Rozdział 5.

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

### § 15.

1. Na obszarze objętym planem 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.
2. Na terenie przedstawionym na załączniku nr 1, na działce o nr ewid. 9, przy ulicy Zielonej znajduje się zespół dawnej szkoły powszechnej, obecnie zespół szkół ekonomicznych. Szkoła pochodzi z początku XX w, została rozbudowana w latach 1991-1992, dom nauczycieli pochodzi z początku XX w. Zespół jest eksponowany w panoramie miasta, widoczny jest z wałów przeciwpowodziowych starówki, z budowanego portu na rzece Warcie, także z mostu na rzece Warcie. Jest obiektem o wysokich walorach architektonicznych, stanowi dobro kultury, które obejmuje się ochroną konserwatorską. W bezpośrednim sąsiedztwie szkoły znajduje się zabytkowy zespół kościoła Ewangelicko-Augsburskiego: kościół i pastorówka, zespół fabryki fajansu i porcelany Freudenreichów z willą. Wszelkie planowane roboty budowlane, remont, rozbudowa, przebudowa obiektu, lokalizacja nowych obiektów na terenie UO, wymagają dostosowania form i gabarytów zabudowy dla zachowania cennej panoramy miasta, oraz

dostosowania do zabytkowego otoczenia. W tym względzie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu Delegatura w Koninie.

## Rozdział 6.

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

#### § 16.

Nowe sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne. Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą ich właścicieli.

#### § 17.

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 obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 6) sieci gazowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 7) w przypadku braku możliwości technicznych lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się lokalizację sieci gazowych na innych terenach funkcjonalnych za zgodą właściciela gruntu;
- 8) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 9) ustala się obowiązek odprowadzenia wszystkich ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 10) ulice powinny być wyposażone w kanalizację deszczową;
- 11) wszystkie zrzuty wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów muszą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, muszą być wykonane na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 12) dopuszcza się wykonywanie zrzutu wód opadowych i roztopowych w dachów budynków do kanalizacji deszczowej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci lub poprzez rozproszanie na powierzchniach biologicznie czynnych nieruchomości własnej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 13) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 14) budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 15) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: miejska sieć ciepłna, gaz, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii, zakazuje się stosowania paliw węglowych.

## § 18.

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

Lp	Rodzaj obiektu	jednostka odniesienia	Minimalna liczba miejsc postojowych
			(szt.)
1	Usługi oświaty	5 osób zatrudnionych	1
2	Funkcja mieszkaniowa	1 mieszkanie	1

Dopuszcza się obniżenie przyjętych wyżej wskaźników o 50% dotyczących istniejących budynków nie zmieniających sposobu użytkowania, ilości lokali i powierzchni usług.

## § 19.

Niepubliczne tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

## Rozdział 7.

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

## § 20.

Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń w obszarze planu. Dopuszcza się nowe podziały pod kątem 90° w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy. Dopuszcza się podział działek na poszerzenie sąsiednich nieruchomości. W wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.

Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i istniejące pokrycie szatą roślinną utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być połączone i podzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.

## Rozdział 8.

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

## § 21.

Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenach publicznych. Zakazuje się sytuowania budowli i urządzeń reklamowych, w tym także zakazuje się umieszczania budowli i urządzeń reklamowych na dachach budynków, urządzeń służących reklamie na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach. Zakaz nie dotyczy szyldów i informacji o towarach i usługach umieszczanych na budynkach w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w przypadku prowadzenia wskazanej na szyldzie działalności gospodarczej w budynku.

## Rozdział 9.

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



## § 22.

Na terenach objętych planem zakazuje się wykonywania od strony publicznej ogrodzeń terenów z gotowych przęseł z prefabrykowanego betonu i żelbetu.

## § 23.

1. Budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
2. Dla całego obszaru planu ustala się: obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, oznacza to, że na działkach zabudowanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w połączeniu z przekształceniem lub podnoszeniem jakości i standardu obiektów istniejących, zakazuje się tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów oraz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

## § 24.

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 10.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usług oświaty i sportu oznaczonych symbolem UO.**

## § 25.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem UO przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty, usług sportu

przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania stanowiące do 20% łącznej powierzchni całkowitej budynków oraz zajmujące do 20% terenu

## § 26.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UO obowiązuje zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

## § 27.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UO ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1,2

2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym)	3
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20
4	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40

Dachy poszczególnych obiektów budowlanych i ich części należy kształtować zgodnie z wymogami § 15, zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jako strome lub płaskie.

## Rozdział 11.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu wału przeciwpowodziowego oznaczonego symbolem ITws.**

### § 28.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem ITws przeznaczenie:  
podstawowe: fragment wału przeciwpowodziowego

### § 29.

Zakazuje się jakiegokolwiek ingerencji w istniejący wał przeciwpowodziowy, niezgodnej z prawem wodnym.

Zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką wodną. Należy przestrzegać ustaleń § 9 ust.3.

## DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

### Rozdział 12.

**Ustalenia końcowe.**

### § 30.

Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa”, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/337/2006 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 lutego 2006r, ( Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 61, poz. 1580) oraz utratę mocy „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa w części tekstowej” zatwierdzonej uchwałą Nr XXXIII/253/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 listopada 2008r, ( Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 36, poz. 516) w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszym planem.

### § 31.

Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, za wyjątkiem gruntów będących własnością Gminy Miejskiej Koło, dla których ustala się stawkę 0%.

### § 32.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

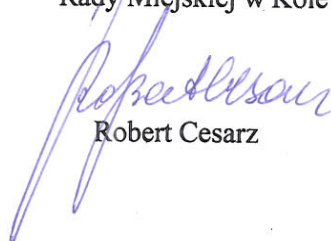
§ 33.

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

§ 34.

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

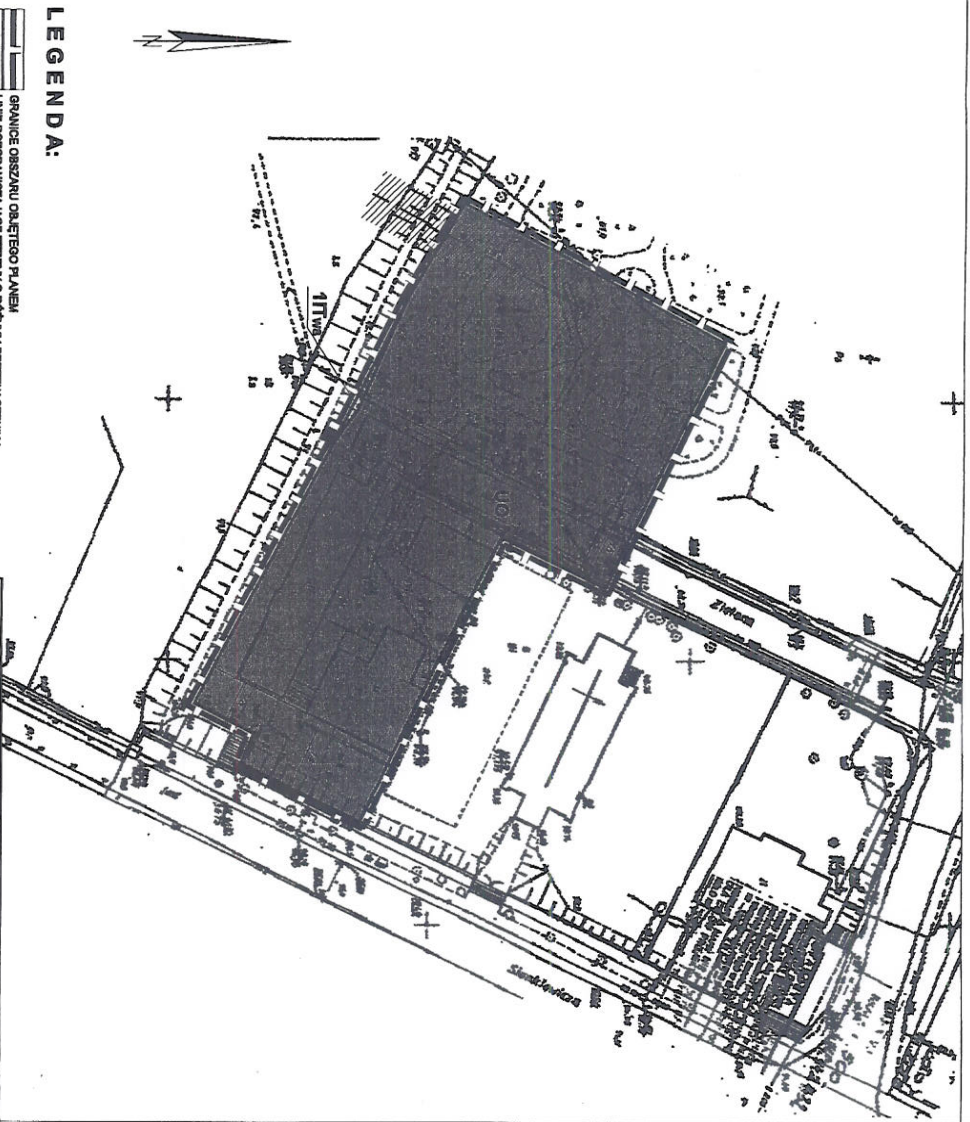
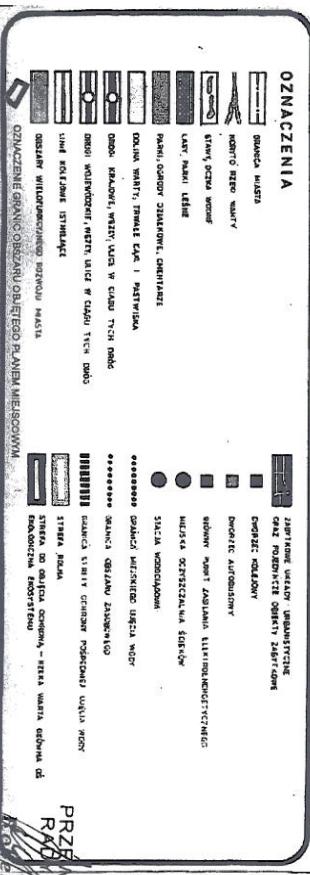
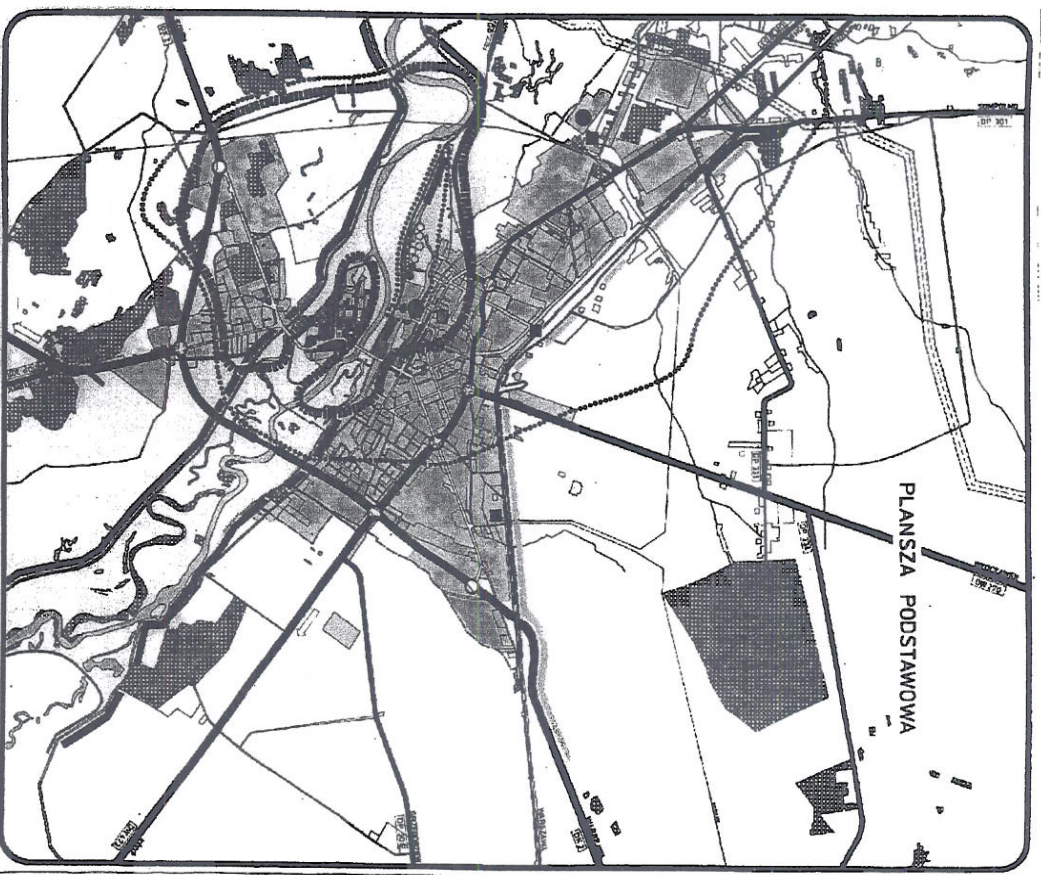
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kole



Robert Cesarz

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY ZIELONEJ

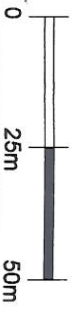
SKALA 1:1000



**LEGENDA:**

- GRANICE OBSZARU OBLĘGIEGO PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZnaczeniu I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIETRZEBNIAJĄCA LINE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY: USŁOBOWEJ, USŁOB. OBYWNIACY, SPORTU
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WĄZY PRZECIWOODROZDOWE
- OZNACZENIA GRANICZĄCE WYKAZUJĄCE OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z RYNYCH PRZEPISÓW PRAWA
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDLUŻ LINEI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZE  
R  
MIEJSKIEJ  
Cesaryz



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY  
ZIELONEJ**

TYTUŁ WYK: RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Opracował zespół projektowy:  
Główny projektant: mgr inż. arch. Aleksandra Wójcickówna  
Projektant: inż. Marcin Kaczmarek

SKALA: 1:1000      ZŁĄCZNIK NR 1

ZŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXV/2010 RADY MIEJSKIEJ W KOŁE Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2010.  
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr LX/461/2010  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 22 września 2010 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - lista nieuwzględnionych uwag.**

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kole

  
Robert Cesarz

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr LX/461/2010  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 22 września 2010 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie realizacja:
  - przebudowy rurociągów miejskiej kanalizacji deszczowej
2. Inwestycje wymienione w pkt. 1 będą realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi i wymogami decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego.
3. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt. 1 podlega zasadom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.), przy czym:
  - a) uchwała Rady Miejskiej określi wieloletni program inwestycyjny w zakresie realizacji inwestycji,
  - b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w roku budżetowym oraz dwóch kolejnych latach,
  - c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie,
  - d) zmiana kwot wydatków na realizację programu następuje w drodze uchwały Rady Miasta zmieniającej zakres programu lub wstrzymującej jego wykonywanie,
  - e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
  - f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kole

  
Robert Cesarz

## Uzasadnienie

do uchwały Nr LX/461/2010  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 22 września 2010 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Zielonej.

Uchwała Nr XXXIV/269/2008 Rady Miejskiej w Kole w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Zielonej oraz w rejonie ulicy Słowackiego, została podjęta dnia 17 grudnia 2008r.

Procedura przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 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 13 marca 2009 r. Zawiadomiono także na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Wpłynęło 11 wniosków od organów i instytucji zawiadomionych na piśmie, wpłynęły także 3 wnioski prywatnych właścicieli nieruchomości znajdujących się w granicach opracowania rejonu ulicy Słowackiego. Burmistrz rozpatrzył wnioski oraz rozpoczął sporządzanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych. W związku z wnioskiem przez Starostę Powiatowego zblizeniem zabudowy do wału przeciwpowodziowego Burmistrz wystąpił także do Marszałka Województwa Wielkopolskiego o zwolnienie z zakazu zbliżania się do wału. Dnia 8 lipca 2009 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego udzielił zgody na zbliżenie zabudowy na odległość 10m od wału. W związku z ustawą 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. zm.) i koniecznością przeprowadzenia przy opracowywaniu planu, procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która ukazała się 14.07.2009 r. w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej miasta. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne dodatkowe wnioski do planu, stąd kontynuowano procedurę. Dnia 07.08.2009 r. 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, następnie uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na przeznaczenie gruntu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne. Następnie 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 05.03.2010 r.

W terminie wyznaczonym do składania uwag wpłynęły dwie uwagi do projektu planu. Po terminie wpłynęła jedna uwaga. Uwagi dotyczyły rejonu ulicy Słowackiego. Burmistrz w terminie ustawowym rozpatrzył uwagi. Wszystkie uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie, zgodnie z wolą osób je wnoszących.

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 oraz uwagi społeczeństwa. Po zakończeniu procedury możliwe było uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Zielonej oraz w rejonie ulicy Słowackiego. Uchwałę skierowano pod obrady Rady Miasta. Rada Miasta dwukrotnie na kolejnych sesjach wycofała uchwałę z porządku obrad, na kolejnej sesji, ze względu na brak akceptacji dla funkcji usługowych w rejonie ulicy Słowackiego, postanowiła odrzucić uchwałę, na sesji dnia 25 sierpnia podjęła uchwałę Nr LIX/444/2010 w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/269/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, dopuszczając uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla każdego rejonu miasta Koła oddzielnie.

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 2008 r. 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. zm.), 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

Podczas sporządzania projektu planu rozważano rozwiązania alternatywne – w tym w szczególności uwzględniające wnioski właścicieli nieruchomości. Po analizie materiałów planistycznych oraz przedstawieniu propozycji Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej stwierdzono, że korzystne będzie rozwiązanie, które przyjęto do dalszego opracowania. Realizacja przyjętego rozwiązania 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 1999 r. Przedstawione rozwiązania projektowe zawierają szereg rozwiązań, które najmniej mogą kolidować ze środowiskiem, zapewniają odpowiednie wykorzystanie terenu nie ingerują nadmiernie w środowisko. Przyjęte rozwiązania zapewniają odpowiedni komfort zamieszkiwania na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej, zapewniają wystarczającą ilość miejsc postojowych dla użytkowników usług znajdujących się na obszarze objętym planem oraz na obszarach sąsiednich (park, targowisko, dom kultury). Układ komunikacyjny kontynuuje rozwiązania sąsiedniego planu miejscowego.

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 w zapisano w § 11 pkt 6 projektu planu „zakaz lokalizacji inwestycji mogących spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny”. Zmodyfikowano zapis dotyczący kwalifikacji terenu usługowego z dopuszczeniem jednego mieszkania, jako terenu zaliczonego do terenów podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z terminologią przepisów odrębnych, terenu mieszkaniowo-usługowego. Dodatkowo także wskazano sposób postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni dachów. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej stosowanej terminologii, ponieważ została ona użyta w projekcie planu jako cytata z decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego, nie uwzględniono wskazania metod obniżenia poziomu hałasu komunikacyjnego w centrum miasta, ponieważ hałas ten powstaje poza obszarem opracowywanego planu i nie ma możliwości prawnej wprowadzania zapisów nakładających obowiązki poza obszarem planu. Nie można przed elewacjami obiektów zabytkowych postawić ekranów dźwiękochłonnych zabezpieczających tereny objęte ochroną akustyczną przed negatywnym oddziaływaniem ruchu drogowego.

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. Do projektu nie wpłynęły uwagi dotyczące zagospodarowania terenu przy ulicy Zielonej.

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