

Projekt

złożony przez Burmistrza Miasta Koła

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOLE**

z dnia 27 marca 2019 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rady Miejskiej w Kole uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła (Uchwała Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunki planu zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego" w skali 1:500 arkusz 1 i arkusz 2, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **powierzchni całkowitej zabudowy** - rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej wlicza się poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe, schody wejściowe itp.;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość lokalizacji zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna nadziemna część ściany budynku;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 70% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat, oraz budynków usytuowanych na działkach znajdujących się w głębi kwartału;
- 4) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 5) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej

spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 6) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **terenie** - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy;
- 5) wymiary;
- 6) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) goplańsko – kujawski obszar chronionego krajobrazu;
- 8) granica goplańsko – kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne są ustaleniami informacyjnymi.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 6. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 6) dla terenu znajdującego się w goplańsko – kujawskim obszarze chronionego krajobrazu ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolem MN/U i MW/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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



- 1) ochronę dla budynku wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – ul. Toruńska 85, dz. nr 50, budynek mieszkalny, ok. 1920 r.;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, mieszkalno – usługowych w formie zabudowy śródmiejskiej o wysokiej intensywności,
- b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13,
- c) lokalizację usług nieuciążliwych,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,1,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 15%,
- g) wysokość zabudowy:
  - wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno - usługowych - nie wyżej niż 10,0 m, tj. do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasze użytkowe, przy czym wysokość elewacji frontowej łączy ściany - do 7,0 m,
  - wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych - nie wyżej niż 5,0 m,
- h) geometria dachu: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równolegle względem frontowej granicy działki,
- i) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - kolorystyka elewacji - kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 m<sup>2</sup>,
- k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 2 i 3,
- m) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
- b) kondygnacji podziemnej,
- c) dojazdów,
- d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na wyeksponowanej części elewacji budynków.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, mieszkalno – usługowych w formie zabudowy śródmiejskiej o wysokiej intensywności,

- b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13,
  - c) lokalizację usług nieuciążliwych,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,0,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 15%,
  - g) wysokość zabudowy:
    - wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno - usługowych - nie wyżej niż 10,0 m, tj. do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasze użytkowe, przy czym wysokość elewacji frontowej lica ściany - do 7,0 m,
    - wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych - nie wyżej niż 5,0 m,
  - h) geometria dachu: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równolegle względem frontowej granicy działki,
  - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - kolorystyka elewacji - kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m<sup>2</sup>,
  - k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
  - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 2 i 3,
  - m) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
  - b) kondygnacji podziemnej,
  - c) dojść i dojazdów,
  - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na wyeksponowanej części elewacji budynków.

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: dla całego obszaru, ze względu na położenie w strefie wysokiej ochrony (OWO) wyznaczonej dla głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych znajdujących się poza granicami opracowania planu;



- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
  - a) dla funkcji usługowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
  - b) nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - c) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych;

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

1) ustala się:

- a) lokalizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- d) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
- f) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- g) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
- i) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające,
- j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych,
- k) zachowanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne,
- l) w zakresie grzewczym i grzewczo - technologicznym stosowanie centralnego systemu grzewczego dla miasta Koła lub indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW;

2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych.

**§ 15.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

2) dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic informacyjnych o powierzchni tablicy nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>.

**§ 16.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: dla terenów MN/U, MW/U - 30%.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kole

**Tomasz Sobolewski**

MACZELNIK WYDZIAŁU

*Hanna Zywert*

RADCA PRAWNY

*Błażej Starnowski*

Pz - kn 3017/11



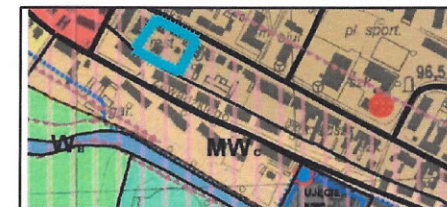
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY TORUŃSKIEJ I BRONIEWSKIEGO

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -  
do uchwały nr .../.../2019  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 27 marca 2019 r.

RYСУNEK PLANU ARKUSZ 1  
SKALA 1:500



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA  
(UCHWAŁA NR LI/484/2018 RADY MIEJSKIEJ  
W KOLE Z DNIA 31 STYCZNIA 2018 ROKU)  
skala 1:10 000



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

## OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- 16,5 WYMIARY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

## TERENY OCHRONNE:

- GOPLAŃSKO - KUJAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA GOPLAŃSKO - KUJAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR ZDEGRADOWANY - WG STUDIUM
- ZEWNĘTRZNA KRAWĘDZ JEZDNI
- ul. Toruńska NAZWA WŁASNA ULICY

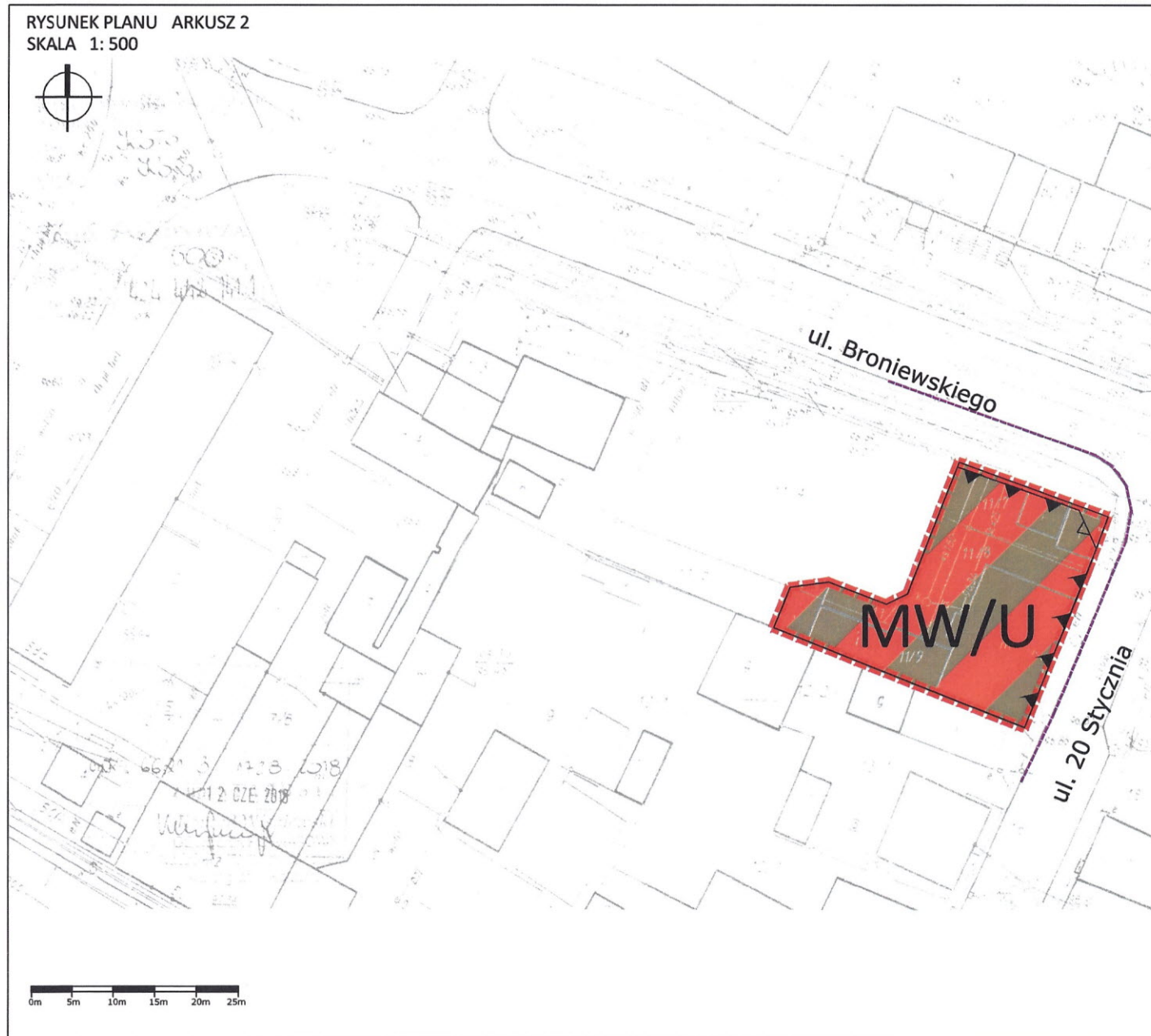
CAŁY OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM ZNAJDUJE SIĘ:  
- W STREFIE WYSOKIEJ OCHRONY (OWO) WYZNACZONEJ  
DLA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY TORUŃSKIEJ I BRONIEWSKIEGO

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -  
do uchwały nr ..../.../2019  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 27 marca 2019 r.

RYSUNEK PLANU ARKUSZ 2  
SKALA 1:500



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA  
(UCHWAŁA NR LI/484/2018 RADY MIEJSKIEJ  
W KOLE Z DNIA 31 STYCZNIA 2018 ROKU)  
skala 1:10 000



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

## OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

## TERENY OCHRONNE:

- GOPLAŃSKO - KUJAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA GOPLAŃSKO - KUJAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR ZDEGRADOWANY - WG STUDIUM
- ZEWNĘTRZNA KRAWĘDZ JEZDNI
- ul. Toruńska NAZWA WŁASNA ULICY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM ZNAJDUJE SIĘ:  
- W STREFIE WYSOKIEJ OCHRONY (OWO) WYZNACZONEJ  
DLA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§1**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08 stycznia 2019 r. do 07 lutego 2019 r., uwagi można było składać do 28 lutego 2019 r.

**§2**

Po wyłożeniu, w ustalonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z czym Rada Miejska w Kole nie rozstrzygała o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

.....  
Podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kole

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego *miasta Kola w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego* inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejskiej w Kole rozstrzyga co następuje:

**§1**

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów częściowo uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i fragmentarycznie zagospodarowanych. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

**§2**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada lokalizacji nowych dróg miejskich, które stanowiłyby obciążenie budżetu miasta ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania. 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

**§3**

W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury



technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu miasta w tej części.

## UZASADNIENIE

do uchwały nr ...../...../ 2019  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 27 marca 2019 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego

1. Opracowanie dotyczy dwóch terenów znajdujących się w ścisłym centrum śródmiejskiej zabudowy miasta Koła. Pierwszy z nich (arkusz nr 1) to obszar o powierzchni około 0,3 ha, usytuowany po południowej stronie ulicy Toruńskiej, na którym występują zabudowania mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze, jak i drobne usługi.

Drugi obszar natomiast (arkusz nr 2) zlokalizowany jest na zachodnim rogu ulicy 20 Stycznia z ulicą Broniewskiego. Jego powierzchnia wynosi około 619 m<sup>2</sup> i występuje na nim jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, obiekt usługowy (kiosk) oraz zabudowania gospodarczo – usługowe ulokowane w głębi kwartału.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr LV/519/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, a dokładniej na podstawie §2 ww. uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego.

Przystąpienie do planu nastąpiło na wniosek właścicieli nieruchomości.

3. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła (Uchwała Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r.) analizowane obszary zarówno arkusza 1 jak i 2 znajdują się na terenach śródmieścia MWUŚ<sub>c</sub> – o przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa (głównie z zakresu usług publicznych, gastronomii, handlu, biur i hoteli).

4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Kole w końcowej procedurze tworzenia planu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

5. Projekt miejscowego planu nie wymaga uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nie wymaga uzyskania decyzji wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

6. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego”,
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego”.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego, uzyskał wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

- a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kole oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście w dniu 12.06.2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 13 lipca 2018 r.,



b) ogłoszono i obwieszono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kole oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie (tj. w dniach od 08 stycznia do 07 lutego 2019 r.) terminie dyskusji publicznej (31 stycznia 2019 r. o godz. 13.30) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu (tj. do 28 lutego 2019 r.). W ustalonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przeprowadzone procedury planistyczne były jawne i przejrzyste

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osoby prywatnej. Wpłynęło natomiast 13 pism od instytucji. Postulaty instytucji zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 i 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego jak i efektywnego gospodarowania przestrzenią poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska.

W planie uwzględniono potrzebę dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Teren stanowi zabudowę śródmiejską istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (arkusz nr 1) oraz zabudowę mieszkalną wielorodzinną (arkusz nr 2). Sąsiadują bezpośrednio z istniejącymi drogami o rozwiniętej infrastrukturze technicznej i komunikacyjnej.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej podjęto ustalenia mające na celu ochronę w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami. Na obszarze nie występują żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków natomiast występuje jeden budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego w planie określono formę ochrony. Ponadto na terenie brak jakichkolwiek stref archeologicznych.

Poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody jak również sieci szerokopasmowych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, prawo własności, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Na chwilę obecną na terenie objętym opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Toruńskiej, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa (Uchwała XLVII/337/06 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 lutego 2006 ze zm. Uchwała nr XXXIII/253/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 listopada 2008 roku). Obszar opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: MWU-3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (arkusz nr 1 i arkusz nr 2).

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie odmiennej funkcji i korekta istniejących linii zabudowy, tj. dla arkusza 1 przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie ze stanem istniejącym oraz dla arkusza 2 zmiana linii zabudowy umożliwiający lokalizację lokalu usługowego. Oby dwie zmiany nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła. Dodatkowym powodem jest również wprowadzenie zapisów odpowiadającym obecnym przepisom prawa.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła (Uchwała Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r.).

12. Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Koła przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła. Uchwalenie planu nie jest sprzeczne z tezami i wnioskami zawartymi w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło” (Uchwała Rady Miejskiej w Kole Nr XVI/143/2015 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła). W dokumencie tym co prawda nie określono, iż obowiązujący na opracowywanym terenie plan jest częściowo nieaktualny/sprzeczny z ustaleniami ówczesnie obowiązującego studium. Wskazać należy jednak, iż uchwalenie przedmiotowego planu wynika z woli dostosowania jego zapisów i ustaleń zgodnie z wnioskami zainteresowanych stron. Ponadto na chwilę obecną obowiązujące studium na terenie miasta Koła jest nowo uchwalone i zrozumiałe jest iż brak jest jakichkolwiek odniesień, dotyczących jego aktualności.

13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać neutralnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego”. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów pod zabudowę terenów w większości zainwestowanych, pozwoli na uzyskanie bilansu bliskiego zeru dla gminy w przeciągu dziesięciu lat obowiązywania planu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

14. Burmistrz Miasta Koła, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej w Kole projekt planu wraz z załącznikami w tym z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na dostosowanie przeznaczenia terenu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (arkusz nr 1) oraz wprowadzenie zabudowy usługowej (arkusz nr 2), przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

16. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.

**BURMISTRZ**

*Krzysztof Witkowski*

NACZELNIK WYDZIAŁU

*Robert*