

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej –
część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz 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.) Rady Miejskiej w Kole uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej – część II 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) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej – część II" w skali 1:500, wraz z wyrysem 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. Przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsiionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m;
- 3) **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;
- 4) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomości 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;

5) **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) gopłańsko – kujawski obszar chronionego krajobrazu;
- 5) obszar Natura 2000 „Dolina środkowej Warty”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią ustalenia informacyjne.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem U/P.

§ 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 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) zakaz lokalizacji nowych zakładów (lub ich części) o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) 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;
- 5) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 7) zakaz hodowli i chowu zwierząt futerkowych;
- 8) dla całego terenu znajdującego się w gopłańsko – kujawskim obszarze chronionego krajobrazu ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla całego obszaru znajdującego się w obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12,

- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,4,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków - nie wyżej niż 15,0 m,
 - wysokość budowli - nie wyżej niż 30,0 m,
 - g) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków biurowych, socjalnych i technicznych związanych z obsługą zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) kondygnacji podziemnej,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 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.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. 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 planu;
- 2) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 300 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - c) dla funkcji usługowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - d) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację wskazanych w pkt 2) miejsc postojowych na innym terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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 wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub do własnej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające,
 - i) 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, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem lit. j),
 - j) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 systemów grzewczych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych.

§ 14. 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 5 m².

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla terenu U/P.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

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

NACZELNIK WYDZIAŁU

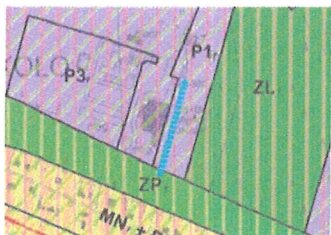
Hanna Żywert

RADCA PRAWNY
Błażej Jarnowski
Pz - km 3017/11

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY KLONOWEJ - CZĘŚĆ II






Załącznik nr 1
do projektu uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kole
z dnia

WYRSY 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



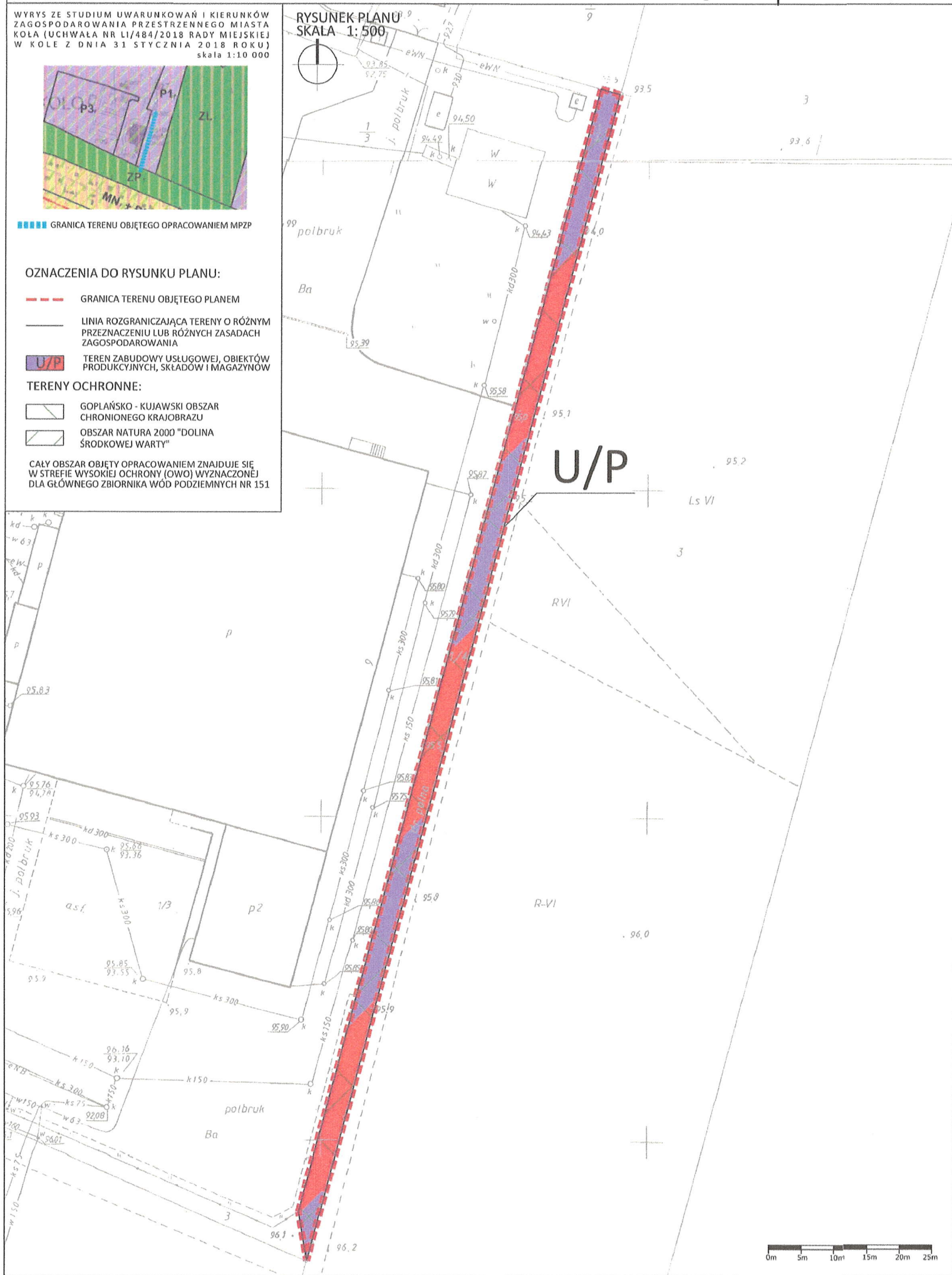
GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY OCHRONNE:**
 -  GOPLAŃSKO - KUJAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 -  OBSZAR NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY"

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

RYСУNEK PLANU
SKALA 1:500



0m 5m 10m 15m 20m 25m

Załącznik Nr 2
do projektu uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kole
z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej – część II

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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05 września 2019 r. do 04 października 2019 r., uwagi można było składać do 24 października 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.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej – część II 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. (t.j. 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 usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§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:

wydatki z budżetu miasta;

współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:

dotacji unijnych,

dotacji samorządu województwa,

dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

kredytów i pożyczek bankowych,

innych środków zewnętrznych.

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
RADY MIEJSKIEJ W KOLE
z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy
Klonowej – część II

1. Opracowanie dotyczy terenu obejmującego dz. nr 1/4 ob. Koło znajdującej się w północno-zachodniej części miasta Koła, w pobliżu ulicy Klonowej. Wskazany obszar zajmuje około 0,05 ha powierzchni i na chwilę obecną stanowi działkę drogową.
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 §6 ww. uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej. Pierwszą część planu uchwalono uchwałą nr VII/61/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 3883). 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.) analizowany obszar znajduje się na terenach przemysłowych – P1_F w strefie „F” – przemysłowej.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
6. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej”,
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 Klonowej, 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 zastosowane 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 gminie 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) został ogłoszony i obwieszony w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kole oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie (tj. w dniach od 05 września 2019 r. do 04 października 2019 r.) terminie dyskusji publicznej 01 października 2019 r. godz. 12:00) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie większym niż 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu (tj. 24 października 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 Klonowej w ustawowym terminie wpłynęły dwa wnioski od osób prywatnych oraz 14 pism od instytucji. Postulaty zarówno instytucji jak i osób prywatnych 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 i określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska.

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 gminnej ewidencji zabytków lub rejestru zabytków. Brak również 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 we fragmencie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Energetycznej, przyjętego uchwałą nr XXXI/263/2013 z dnia 30 stycznia 2013 r. Obszar opracowania znajduje się na terenie oznaczonym symbolem ZZL – teren lasów.

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie kompleksowej i w części odmiennej funkcji, tj. przeznaczyć pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła. Dodatkowym powodem jest również wprowadzenie zapisów odpowiadającym obecnym przepisom prawa. Zmiana planu pozwoli również na rozbudowę istniejącego zakładu mięsnego.

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 co prawda nie wskazano by obowiązujący na opracowywanym terenie plan był częściowo nieaktualny czy sprzeczny z ustaleniami ówczesnego obowiązującego studium. Zaznaczyć należy jednak, iż 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 pozytywnie 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 Klonowej”. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów pod zabudowę pozwoli na uzyskanie dodatniego bilansu 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 Klonowej – część II 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 planowe wprowadzenie zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
16. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.

Z-ca BURMISTRZA

Lech Brzeziński
Lech Brzeziński

NACZELNIK WYDZIAŁU

Hanna Zybert
Hanna Zybert