

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy
Cegielnianej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), w związku z uchwałą nr XII/130/2025 Rady Miejskiej Koła z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła (Uchwała Nr LXII/624/2023 Rady Miejskiej Koła z dnia 29 marca 2023 r.), zwany dalej „planem”.

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

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Koła 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 2 do niniejszej uchwały;
- 3) zbiór danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o: **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 budowli lub ściany budynku. Przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy: okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru - do 0,5 m; schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, daszków nad wejściami, wiatrołapów - do 1,0 m;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenu - oznaczone barwą i symbolem literowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią ustalenia informacyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony symbolem **UB**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1. nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, przy czym zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów gatunkowo obcych (m.in. jesion pensylwański, dąb czerwony, bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni, orzech włoski itp.) ;
- 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 remediację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

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

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **UB**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej – usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) nadziemną intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%,
- e) wysokość zabudowy:
 - budynku o funkcji usługowej: do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego i wiat: nie wyżej niż 6,0 m,
 - masztu: nie wyżej niż 50,0 m,
- f) geometria dachu: dowolna,
- g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3,
- h) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynku garażowego, gospodarczo-garażowego lub gospodarczego oraz wiat,

b) usług publicznych, biurowych i administracji,

c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

§ 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 151, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach złoża wód termalnych „Koło” (WT 19898), zagospodarowanie 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 terenu wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych klasy dojazdowej znajdujących się poza granicami opracowania planu;
- 2) nakaz usytuowania co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie: 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

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, lub pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z zastrzeżeniem lit j) do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej lub zbiornika bezodpływowego powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, powinny być podczyszczane poprzez urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. l),

l) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych w tym z parkingów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowej,

b) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych.

§ 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. ustala się: zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów i tablic informacyjnych.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 0%.

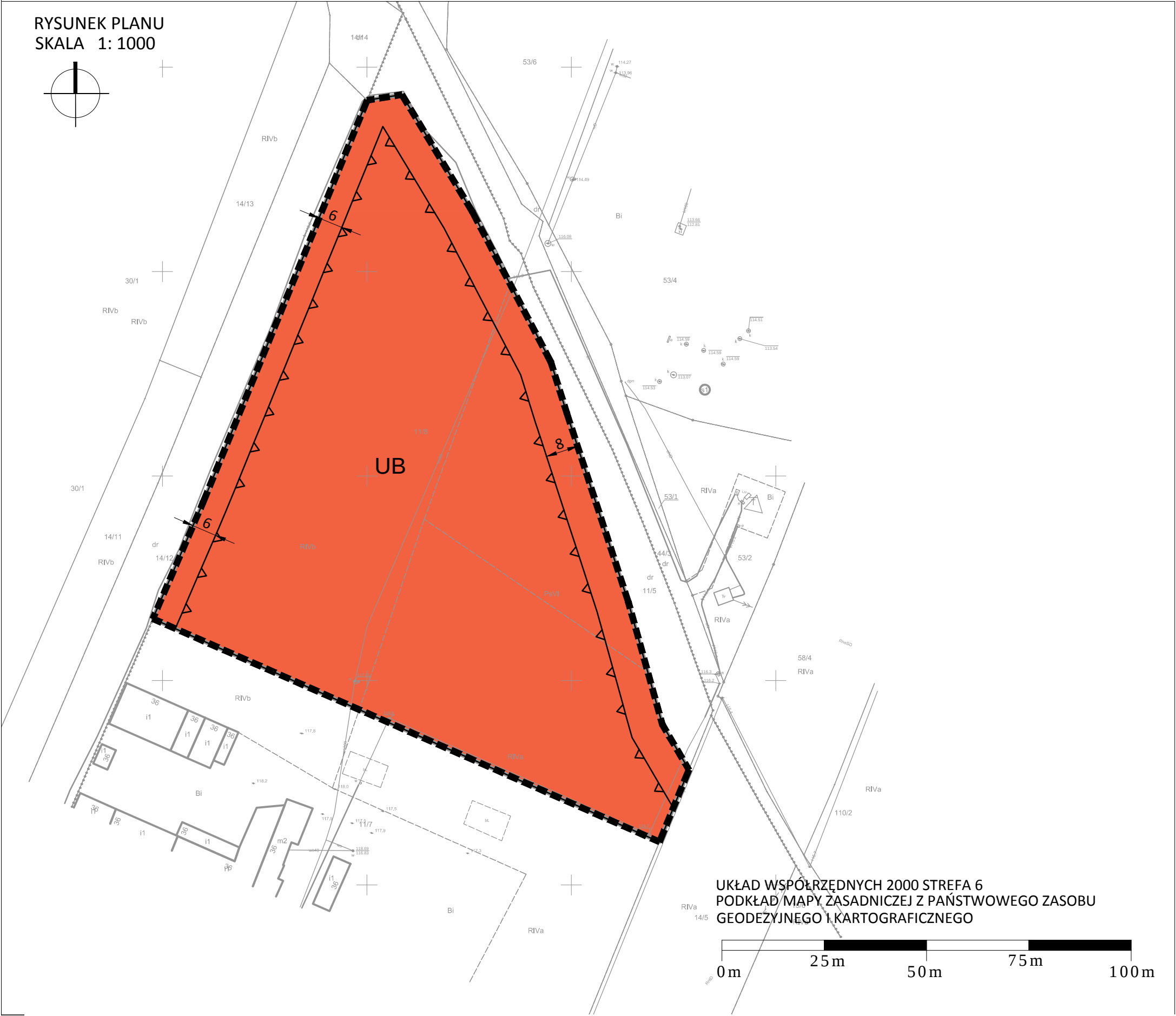
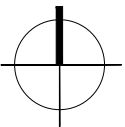
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

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

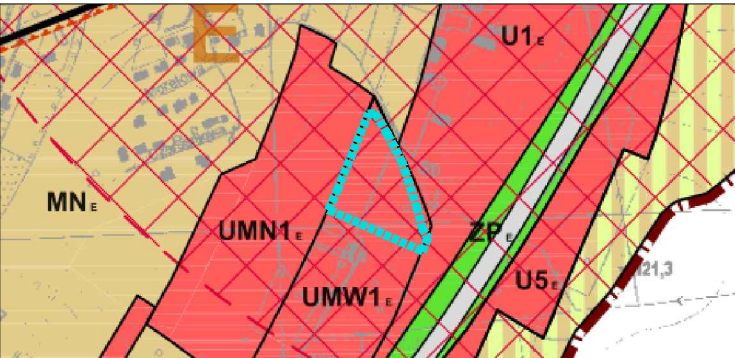
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY CEGIELNIANEJ

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr/....../2026
Rady Miejskiej Koła
z dnia 2026 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA
(UCHWAŁA Nr LXII/624/2023 RADY MIEJSKIEJ KOŁA
Z D N I A 2 9 M A R C A 2 0 2 3 R .)
SKALA 1:10 000



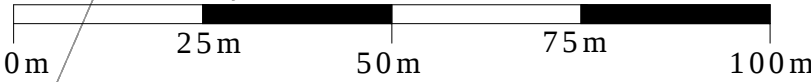
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- UMW TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
- STREFA OGRANICZEŃ W REALIZACJI ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW USTAWY O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- UB TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151
"ZBIORNIK TUREK - KONIN - KOŁO" ORAZ ZŁOŻA WÓD
TERMALNYCH "KOŁO" (WT 19898)

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 STREFA 6
PODKŁAD MAPY ZASADNICZEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



UZASADNIENIE

do UCHWAŁY nr .../.../...

Rady Miejskiej Koła

z dnia r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej

1. Opracowanie dotyczy terenu znajdującego się w północno-wschodniej części miasta Koła, na północ od ulicy Cegielnianej i zachód od drogi krajowej - ulicy Rawity-Witanowskiego. Natomiast przy granicy obszaru od strony północno- wschodniej i zachodniej przebiegają nowoprojektowane drogi dojazdowe. Wskazany obszar to teren pojedynczej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 11/8 arkusz 45 m. Koło o powierzchni 1,1922 ha.
Na chwilę obecną wskazany wyżej teren jest niezagospodarowany, porośnięty roślinnością śródpolną. W sąsiedztwie analizowanego obszaru od północy i południa występują pojedyncze zabudowania składowo – magazynowe i mieszkalne. Od zachodu i wschodu brak jest zabudowy.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XII/130/2025 Rady Miejskiej Koła z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej.
Opracowywany obszar jest objęty obowiązującym planem miejscowym zatwierdzony uchwałą nr LXX/699/2023 Rady Miejskiej Koła z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2023 r. poz. 8879). Zmiana planu dotyczy części tekstowej w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem UB poprzez zwiększenie dopuszczalnej wysokości planowanego masztu do 50 m.
Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Komendanta Wojewódzkiej Policji w Poznaniu. Na omawianym obszarze przewidziana jest lokalizacji siedziby Komendy Powiatowej Policji, a projektowany maszt radiowy uległ w projekcie zwiększeniu.
3. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła (Uchwała Nr LXII/624/2023 Rady Miejskiej Koła z dnia 29 marca 2023 r.) analizowany obszar znajduje się w strefie „E” „Nagórna i okolice” i położony jest na: terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – UMW1_E.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm. w nawiązaniu do ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o zmianie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - Dz. U. 2023 poz. 1688), Rada Miejska Koła w końcowej procedurze tworzenia zmiany planu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.
5. Projekt zmiany 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 została sporządzona: „Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej”,
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi,

projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej uzyskała 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 obwieszono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kole, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście w dniu 12 maja 2025 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 06 czerwca 2025 r.,
 - b) ogłoszono i obwieszono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kole, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście o rozpoczęciu konsultacji społecznych nad projektem zmiany planu miejscowego w ustawowym terminie (tj. w dniach 28 listopada 2025 r. do 30 grudnia 2025 r.). Formami konsultacji społecznych były:
 - zbieranie uwag w terminie od 28 listopada 2025 r. do 30 grudnia 2025 r.,
 - spotkanie otwarte w formie online, zapewniając jednocześnie transmisję obrazu i dźwięku oraz umożliwiając zadawanie pytań w formie zapisy tekstowego, które odbyło się dnia 11 grudnia 2025 r. o godz. 17.30,
 - punktu konsultacyjnego, który odbył się w dniu 18 grudnia 2025 r. od godz. 15.30 do 16.30.

W ustalonym terminie/terminach nie wpłynęła żadna uwaga, ani nikt z Interesariuszy nie stawiał się na wyżej wymienione spotkania w celu uzyskania odpowiedzi, bądź złożenia uwag.

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 Cegielnianej w ustawowym terminie wpłynęło 14 pism od instytucji. Postulaty zawarte w/w pismach zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.
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, krajobrazu i kształtowania 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 nadziemnej 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, do planu uwzględniono układ istniejących dróg dojazdowych znajdujących poza granicami opracowani.

Na obszarze nie występują obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej, brak też zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- granic i sposobu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- granic i sposobu zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- granic i sposobu zagospodarowania obszarów krajobrazów określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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 wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Podstawowym celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek Komendanta Wojewódzkiej Policji w Poznaniu, jest umożliwienie lokalizacji siedziby Komendy Powiatowej Policji w Kole wraz z jej towarzyszącą infrastrukturą – w tym masztu o wysokości do 50 m. Wprowadzone zmiany są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła. Dodatkowym powodem jest również wprowadzenie zapisów odpowiadającym obecnym przepisom prawa.

11. Obszar opracowania objęty jest audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku. Zgodnie z w/w dokumentem dz. nr 11/8 ark. 45 m Koła nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych, ani w obszarach proponowanych do objęcia formą ochrony przyrody.
12. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła (Uchwała Nr LXII/624/2023 Rady Miejskiej Koła z dnia 29 marca 2023 r.).
13. Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Koła przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz ustalił niezbędny zakres planistyczny. Uchwalenie planu nie jest sprzeczne z tezami i wnioskami zawartymi w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło” (Uchwała Rady Miejskiej Koła Nr XXXV/355/2021 z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła). W dokumencie nie wskazano by obowiązujące na opracowywanym terenie studium było nieaktualne, bądź sprzeczne ze stanem istniejącym. Niemniej w marcu 2023 r. zostało uchwalone nowe studium, które dla opracowywanego terenu nie zmienił kierunkowego przeznaczenia.
14. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać neutralnie na finanse publiczne, w tym na budżet miasta. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów pod zabudowę usług bezpieczeństwa i porządku publicznego jest celem publicznym. Zasadność ekonomiczna w tym przypadku jest wartością drugorzędną.
15. Burmistrz Miasta Koła, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej Koła projekt planu wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy.
16. Wejście w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych i umożliwi wskazany rozwój terenu. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na ujednolicenie zasad zabudowy i wprowadzenie jednolitej funkcji: terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – tym samym umożliwią realizację zadania publicznego o charakterze ponadlokalnym tj. budowę nowej siedziby Komendy Powiatowej Policji wraz z niezbędnym masztem o wysokości do 50 m.

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