

UCHWAŁA NR XLIII/286/2022
RADY GMINY W KOLE

z dnia 16 sierpnia 2022 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503), Rada Gminy w Kole po zapoznaniu się z przekazaną przez Wójta Gminy Koło „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Koło, oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania”, która uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za częściowo nieaktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło uchwalone uchwałą Nr XXV/150/2001 Rady Gminy w Kole z dnia 11 lutego 2001 r., zmienione: uchwałą Nr XXIX/164/05 Rady Gminy w Kole z dnia 30 września 2005 r., uchwałą Nr VIII/55/2015 z dnia 27 maja 2015 r. oraz uchwałą Nr XXXIII/279/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. Zmianę studium należy wykonać na podstawie wytycznych zawartych w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Koło”.

§ 2. Uznaje się za częściowo nieaktualny plan miejscowy dla wybranych działek pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Koło” uchwalony Uchwałą Nr XLV/226/2002 Rady Gminy w Kole z dnia 29 kwietnia 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2002 r. Nr 83, poz. 2142), który zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Koło” należy dostosować, w wymaganym zakresie, do obowiązujących przepisów prawa z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Na podstawie dokonanej przez Wójta Gminy Koło „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania” będącej załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego planuje się:

- sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w szczególności dla przebiegu obwodnicy miasta i lokalizacji przy niej nowych terenów przeznaczonych pod produkcję, bazy, składy oraz usługi;
- sporządzenie planów miejscowych w szczególności dla nowych osiedli mieszkaniowych w obrębie Powiercie Kolonia i dla uwzględnienia przebiegu obwodnicy miasta i lokalizacji przy niej nowych terenów przeznaczonych pod produkcję, bazy, składy oraz usługi;
- zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostosowujących je do aktualnych wymogów prawa. Zmiany mogą być wprowadzane indywidualnie, w miarę potrzeb, można także zastępować stare plany, planami obejmującymi większe tereny jednostek osadniczych; przewiduje się sporządzanie nowych planów miejscowych dla większych jednostek osadniczych w szczególności kierując się wymogami art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach innych, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości takich terenów;
- sporządzanie planów miejscowych w przypadkach wniosków realizujących pilne, społecznie i gospodarczo uzasadnione potrzeby indywidualne oraz realizujących indywidualne roszczenia, oraz w przypadkach powstania konfliktów społecznych wynikających z braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania” stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koło.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy w Kole

Wanda Mielczarek

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLIII/286/2022
Rady Gminy w Kole
z dnia 16 sierpnia 2022 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KOŁO
OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH
I PROGRAM ICH SPORZĄDZANIA

październik 2021 r./ lipiec 2022

Spis treści:

1. Wprowadzenie
2. Uwarunkowania rozwoju gminy w aspekcie aktualnej sytuacji prawnej
3. Ocena aktualności planów miejscowych oraz postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz potrzeba sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego
- 5 Ocena aktualności Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło oraz potrzeba sporządzania zmiany studium
6. Wieloletni program sporządzania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
7. Analiza zarejestrowanych wniosków w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

1. Wprowadzenie

Artykuł 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) nakłada na wójta gminy obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Przynajmniej raz w czasie kadencji rady wójt gminy jest obowiązany przekazać radzie gminy wyniki ww. analizy, po zaopiniowaniu jej przez gminną komisję urbanistyczno - architektoniczną, zaś rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany. Niniejsze opracowanie zawiera analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Koło za okres od podjęcia uchwały Rady Gminy w Kole Nr 122/2016 z dnia 22 lutego 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło do lipca 2022 r.

2. Uwarunkowania rozwoju gminy w aspekcie aktualnej sytuacji prawnej

Obowiązujący system planowania przestrzennego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawowym aktem polityki przestrzennej gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej studium. Studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne. Oprócz założeń lokalnej polityki przestrzennej studium zawiera ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania. Na jego podstawie organy wykonawcze gminy w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy sporządzają na wybranych obszarach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący plan miejscowy jest bezpośrednią podstawą każdej zmiany zagospodarowania terenu, w tym orzekania w sprawach pozwoleń na budowę. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w decyzji o warunkach zabudowy, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

3. Ocena aktualności planów miejscowych oraz postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz potrzeba sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego

Dnia 1 stycznia 1995 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415). Ustawodawca zdecydował o przyjęciu nowego modelu gospodarowania przestrzenią. O zagospodarowaniu przestrzennym ma decydować samorząd, z udziałem społeczeństwa, zapewniając właścicielom gruntów i społeczeństwu możliwość udziału w tym procesie. Nowa procedura, w odróżnieniu od obowiązujących dotąd, przewidywała możliwość zaskarżenia uchwał rad gminy do sądu. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym przewidziano okres przejściowy – 5 lat na sporządzenie przez gminy studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz dla wybranych przez gminy terenów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Po 5 latach miały stracić ważność wszystkie plany sporządzone w poprzednim, niedemokratycznym systemie prawa. Z powodu nie wywiązywania się gmin z tego obowiązku ustawodawca przedłużył okres przejściowy, w którym ważne były „stare” plany do 8 lat, także warunkowo do 9 lat.

Na podstawie art. 67 tej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415) po upływie 8 lat od jej wejścia w życie – dnia 31 grudnia 2002 r. stracił moc ostatni obowiązujący dla terenu całej gminy „Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Koło”

zatwierdzony uchwałą nr VII/37/94 Rady Gminy w Kole z dnia 14 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Konińskiego Nr 33 z 1994 r., poz. 227).

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło. Zostało ono uchwalone uchwałą Nr XXV/150/2001 Rady Gminy w Kole z dnia 1 lutego 2001 r.

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono plan miejscowy dla wybranych działek pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Koło” uchwalony Uchwałą Nr XLV/226/2002 Rady Gminy w Kole z dnia 29 kwietnia 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2002 r. Nr 83, poz. 2142). Plan ten fragmentarycznie zmieniał ustalenia obowiązującego wówczas (do końca roku 2002) planu ogólnego, był sporządzany dla niewielkich obszarów związanych z planami inwestycyjnymi prywatnych właścicieli gruntów oraz w niewielkim zakresie dla potrzeb inwestycji publicznych takich jak przebieg drogi do szkoły w Powierciu. Zmiana planu została sporządzona z zachowaniem procedury wymaganej dla sporządzania nowych planów, w związku z tym plan ten uznano za obowiązujący i stosuje się go do dnia dzisiejszego.

Dnia 11 lipca 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717). Zgodnie z art. 87 ust. 1 tej ustawy plany miejscowe i studia uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowały moc i obowiązują do chwili obecnej.

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono:

- Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło zatwierdzoną uchwałą Nr XXIX/164/05 Rady Gminy w Kole z dnia 30 września 2005 r.
- Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 29/2 w obrębie Powiercie Wieś (dla lokalizacji kościoła w Powierciu) uchwaloną Uchwałą Nr VIII/55/2015 z dnia 27 maja 2015 r.;
- aktualnie obowiązującą obejmującą teren całej gminy Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło, uchwaloną uchwałą Nr XXXIII/279/2017 Rady Gminy w Kole z dnia 29 listopada 2017 r.;

oraz:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 29/2 w obrębie Powiercie Wieś, w gminie Koło (dla lokalizacji kościoła w Powierciu), uchwalony Uchwałą Rady Gminy w Kole Nr VIII/56/2015 z dnia 27 maja 2015 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 3659);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Wandynów, w gminie Koło, uchwalony Uchwałą Rady Gminy w Kole Nr X/68/2015 z dnia 25 sierpnia 2015 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 5069);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na terenie gminy Koło (dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia przez grunty leśne w obrębie Podlesie), uchwalony Uchwałą Rady Gminy w Kole Nr X/67/2015 z dnia 25 sierpnia 2015 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 5070);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze Gminy Koło – Etap I A, uchwalony Uchwałą Nr XVIII/135/2016 Rady Gminy w Kole z dnia 29 kwietnia 2016 roku (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 3309).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415) nie spełniają szeregu wymogów, nie zawierają ustaleń, jakie powinny mieć aktualnie sporządzane plany miejscowe, nie uwzględniają aktualnych przepisów prawa w szczególności zakresie ochrony środowiska. Występują trudności w zakresie inwestowania na tych terenach, trudności w zakresie podziałów gruntów, obowiązków w zakresie obsługi komunikacyjnej, uzbrojenia terenu, trudności w ich interpretacji. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym nie ustalała obowiązku jednolitego sposobu zapisu planów, stąd plan stosuje odmienne od dzisiejszego nazewnictwo oraz czarno-białą kolorystykę. Plan dla dużych obszarów nie wyznacza dróg wewnętrznych, łączy na jednych terenach wzajemnie sprzeczne funkcje, np. MN, EE. Stosowane dla oznaczania terenów nazewnictwo, np. dla terenów i usług powodujących uciążliwości, nie jest w planach definiowane i nie jest spójne z aktualnie obowiązującą ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r.

Prawo ochrony środowiska, co powoduje trudności interpretacyjne i może spowodować konflikty sąsiedzkie i szkody dla środowiska. Plan nie zawiera aktualnych danych wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, nie ustosunkowuje się do utworzonych później obszarów objętych ochroną – Obszarów Natura 2000. Dla wielu terenów z istniejącą zabudową, znajdujących się w granicach planu, brak jakichkolwiek ustaleń, co powoduje brak wytycznych dla lokalizacji nowej zabudowy, nie daje możliwości kształtowania zabudowy w przypadku konieczności rozbudowy, nadbudowy czy remontu istniejących obiektów. Należy jednak zauważyć, że nie ma jednoznacznego prawnego obowiązku ich zmiany. Ze względu na ich niedostosowanie do aktualnie obowiązujących przepisów prawa, przewiduje się przyszłe zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostosowujące je do aktualnych wymogów prawa. Zmiany mogą być wprowadzenie indywidualne, w miarę potrzeb, można także zastępować stare plany planami obejmującymi większe tereny jednostek osadniczych.

Plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z 2003 r. są obowiązującymi przepisami prawa miejscowego i spełniają wszystkie aktualne wymogi prawne.

Obowiązujący plan miejscowy wymagałby zmiany w całości lub w części w przypadku gdyby w formie uchwały rady gminy stwierdzono, iż narusza on interes prawny właściciela gruntu. Konieczność zmian w planach może wynikać także z rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Konieczność zmian w obowiązujących planach oraz konieczność sporządzenia nowych planów może wynikać także z przeznaczenia terenów niezgodnego z przepisami odrębnymi. Aktualnie na terenie gminy nie ma obowiązku sporządzenia planu wynikających z przepisów odrębnych. W szczególności na terenie gminy nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiające zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie planuje się wydobywania złóż kopalin.

Przewiduje się sporządzanie nowych planów miejscowych dla większych jednostek osadniczych w szczególności kierując się wymogami art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na terenach położonych na obszarach innych wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości takich terenów, w szczególności planuje się sporządzenie planu dla większych nowych osiedli mieszkaniowych i dla terenów przeznaczonych pod usługi i produkcję w obrębach Powiercie Kolonia, Chojny i Ruchenna, w tym dla uwzględnienia przebiegu obwodnicy miasta i lokalizacji przy niej nowych terenów przeznaczonych pod produkcję, bazy, składy oraz usługi.

Podstawowym trybem lokalizowania inwestycji wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest ich lokalizowanie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tylko miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowywane dla całych jednostek urbanistycznych stwarzają możliwość planowania przestrzeni w sposób umożliwiający zachowanie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenu. Tylko w przypadku braku planu określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w trybie indywidualnych decyzji. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu są instrumentem prawnym pomocniczym, stworzonym dla umożliwienia zabudowy terenów już zabudowanych na podstawie tzw. „dobrego sąsiedztwa”, oznaczającego możliwość zabudowy działki w sąsiedztwie której znajduje się dostępna z tej samej drogi publicznej zabudowa o zbieżnej funkcji i parametrach zabudowy.

Aktualnie inwestycje na terenie gminy lokalizowane są głównie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przez ostatnie lata do Urzędu Gminy wpływało średnio rocznie ok. 130 wniosków o ustalenie warunków zabudowy w trybie decyzji. Wnioski o decyzje dotyczą w większości działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych oraz działek zabudowanych.

Zasadą, wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tworzy się fakultatywnie zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy. Wyjątkiem od tej zasady są przepisy odrębne, które nakładają obowiązek sporządzania planu w przypadku zaistnienia przesłanek w nich opisanych. Dla stwierdzenia obowiązków w zakresie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano ustalenia obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło w kontekście artykułu 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, definiując je jako:

obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wynikać między innymi z przepisów odrębnych:

- z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) - art. 16 ust. 6 tej ustawy stanowi, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszarów, na których utworzono park kulturowy,
- z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) w przypadku zamiaru przeznaczenia pod zabudowę gruntów rolnych klas I, II, III oraz gruntów leśnych, wymagających zgody na przeznaczenie nierolnicze i nieleśne,
- z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1301) – plan miejscowy zgodnie z art. 38b sporządza się dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w terminie do 2 lat od dnia otrzymania decyzji potwierdzającej możliwość prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego.

Od roku 2016 wpłynęło 18 wniosków wnioskodawców w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wymieniono w tabeli. Na podstawie szczegółowej ich analizy stwierdzono, że nie jest zasadne przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla realizacji złożonych 12 indywidualnych wniosków. Stwierdzono zasadność uwzględnienia 5 wniosków. Przewiduje się sporządzanie planów miejscowych w przypadkach wniosków realizujących pilne, społecznie i gospodarczo uzasadnione potrzeby indywidualne oraz realizujących indywidualne roszczenia. W miarę napływania wniosków o sporządzenie planu, zasadność przystąpienia do sporządzenia planów wynikać będzie każdorazowo z indywidualnej analizy oraz ze sprawdzenia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które to czynności na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonuje Wójt Gminy przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu.

4. Ocena aktualności Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło oraz potrzeba zmiany studium

Aktualna zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło obejmujące teren całej gminy została uchwalona uchwałą Nr XXXIII/279/2017 Rady Gminy w Kole z dnia 29 listopada 2017 r. Studium jest zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, zostało sporządzone wraz z bilansem terenów oraz z uwzględnieniem możliwości finansowych gminy. Konieczność zmiany studium wynika z uwzględnienia planowanej na terenie gminy budowy „Obwodnicy północnej Koła w ciągu drogi powiatowej nr 3205P”. Przy obwodnicy planuje się utworzenie nowych terenów przeznaczonych pod dominującą funkcję produkcyjną, bazy i składy oraz usługi. Nowe tereny inwestycyjne mają przyczynić się do rozwoju Gminy Koło.

Planuje się także możliwość zmiany studium w przypadku zmiany ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2021 poz. 724) dla ograniczenia wskazania terenów w odległości dziesięciokrotnej wysokości elektrowni wiatrowej, określonej w w/w ustawie. W zmianie studium można także uwzględnić sporządzone w roku 2020 mapy powodziowe dla rzeki Rgilewki. Na podstawie art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (t. j. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm.) obowiązek zmiany studium może wynikać z faktu udokumentowania złóż kopalin oraz udokumentowanych złóż podziemnych. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na terenie gminy ustalono granice potencjalnego obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych "Koło GT-1".

Z uwagi na aktualność obowiązującego studium zmianę studium planuje się dla wybranych terenów i wybranej problematyki.

Od czasu sporządzenia nowego studium wpłynęły także wnioski czterech wnioskodawców o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie brak możliwości uwzględnienia tych wniosków.

5. Wieloletni program sporządzania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Planuje się sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w szczególności dla przebiegu obwodnicy miasta i lokalizacji przy niej nowych terenów przeznaczonych pod produkcję, bazy, składy oraz usługi. Rozważenia wymaga, zależna od aktualnego stanu prawnego, konieczność wprowadzenia do studium aktualnych przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych zmieniających ustalenia w zakresie odległości budynków mieszkalnych od elektrowni wiatrowych oraz wprowadzenia ustaleń w zakresie granic potencjalnego obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych "Koło GT-1".

Planuje się sporządzenie planów miejscowych w szczególności dla nowych osiedli mieszkaniowych w obrębie Powiercie Kolonia i dla uwzględnienia przebiegu obwodnicy miasta i lokalizacji przy niej nowych terenów przeznaczonych pod produkcję, bazy, składy oraz usługi.

Planuje się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostosowujących je do aktualnych wymogów prawa. Zmiany mogą być wprowadzenie indywidualnie, w miarę potrzeb, można także zastępować stare plany, planami obejmującymi większe tereny jednostek osadniczych. Przewiduje się sporządzanie nowych planów miejscowych dla większych jednostek osadniczych w szczególności kierując się wymogami art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach innych, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości takich terenów.

Przewiduje się także sporządzanie planów miejscowych w przypadkach wniosków realizujących pilne, społecznie i gospodarczo uzasadnione potrzeby indywidualne oraz realizujących indywidualne roszczenia, oraz w przypadkach powstania konfliktów społecznych wynikających z braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozpoczęcie prac nad sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzeniem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, warunkowane jest możliwościami zabezpieczenia środków finansowych na ten cel w budżecie Gminy Koło w kolejnych latach.

**7. ANALIZA ZARESTROWANYCH WNIOSKÓW
W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
oraz ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Nr	Data złożenia wniosku	Imię Nazwisko (ukryto)	Nr ewid. działki, obręb	Wnioskowane przeznaczenie	Przeznaczenie w studium	Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu/studium	Rozstrzygnięcie Rady Gminy
WNIOSKI O SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO							
1	15.01.2016		107/46 Czołowo	Rozszerzenie przeznaczenia działki z usług oświaty, także pod działalność gospodarczą.	Tereny przeznaczone pod dominującą funkcję usługową oznaczone symbolem U, mogą być uzupełniane towarzyszącą funkcją mieszkaniową, dopuszcza się także zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej.	Aktualnie dla działki obowiązują plan przeznaczający ją pod usługi oświaty UO. Nastąpiła zmiana właściciela, wniosek jest już nieaktualny.	Nastąpiła zmiana właściciela, wniosek jest już nieaktualny.
2	01.03.2016		141 Borki	Wniosek o sporządzenie planu przeznaczającego działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Znaczna część działki w studium przeznaczone pod uprawy rolne bez prawa zabudowy R oraz pod tereny przeznaczone pod zalesienia ZL. Tylko niewielka część działki w studium przeznaczona pod M - dominujące funkcje: zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem M mogą być uzupełniane zabudową rekreacyjną (letniskową) obiektami usługowymi oraz zakładami rzemieślniczymi.	Wnioskowane przeznaczenie całej działki pod zabudowę jest niezgodne ze studium. Wniosek jest nieaktualny. Dla zabudowy działki wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz procedowane są decyzje o warunkach zabudowy. W trybie decyzji o warunkach zabudowy planowana zabudowa nie musi być zgodna ze studium, zatem możliwe jest ustalenie warunków zabudowy w trybie indywidulanych decyzji.	Istnieje możliwość ustalenie warunków zabudowy w trybie decyzji, aktualnie postanawia się o nie uwzględnieniu wniosku.
3	19.05.11 08.10.13 29.08.14 09.06.17		102/3 Borki	Wniosek o sporządzenie zmiany studium, który umożliwi zabudowę części niezalesionej	Teren w studium jest przeznaczony pod istniejące lasy – ZL.	Działka aktualnie jest lasem Ls VI o powierzchni 0,3613ha. Grunty leśne podlegają szczególnej ochronie. Możliwość przeznaczenia działki pod zabudowę wymaga zarówno zmiany studium jak i	Brak możliwości uwzględnienia wniosku w sprawie planu z powodu niezgodności

			działki. zakwalifikowano także jako wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczającego działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.			sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku zamiaru przeznaczania gruntu leśnego pod zabudowę, w czasie sporządzania planu gmina występuje o zgodę Marszałka Województwa na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Aktualnie polityka Marszałka Województwa Wielkopolskiego z zakresie ochrony gruntów leśnych jest bardzo rygorystyczna – chroniąca istniejące las. Marszałek uznaje, że jeśli na terenie gminy są grunty możliwe do zabudowy nie podlegające ochronie, zabudowę w pierwszej kolejności należy lokalizować na nich. Zgodnie z wytycznymi planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, ze względów przyrodniczych na terenach gmin województwa należy zwiększać lesistość. Zatem przeznaczenie gruntów leśnych na cele zabudowy należy także uznać za niezgodne z wytycznymi planu województwa. Rekomenduje się negatywne rozpatrzenie wniosku.	ze studium. Zmianę studium uznaje się za niekorzystną dla stanu lesistości województwa, zatem niezgodną z planem województwa. Postanawia się o nieuwzględnieniu wniosku.
4	04.03.2016	101/5 Borki	Wniosek o sporządzenie planu przeznaczającego część niezalesioną działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.		Część działki w studium przeznaczona jest pod istniejące lasy ZL, część niezalesiona działki przeznaczona jest pod M - dominujące funkcje: zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem M mogą być uzupełniane zabudową rekreacyjną (letniskową) obiektami usługowymi oraz zakładami rzemieślniczymi.	Dla części niezalesionej działki ustalono możliwość zabudowy w trybie decyzji o warunkach zabudowy. Aktualnie zabudowano już część niezalesioną działki. Dla części niezalesionej działki nie ma potrzeby sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak potrzeby	Wniosek jest już nieaktualny, dla niezalesionej części działki ustalono możliwość zabudowy w trybie decyzji o warunkach zabudowy. Postanawia się o nieuwzględnieniu

					sporządzania planu dla niezależonej części działki.	wniosku.
5	31.06.2016		401/24 Ruchenna	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną umożliwiającą podział działki na działki budowlane.	Teren w studium przeznaczony jest pod grunty rolne R, bez prawa zabudowy.	Teren znajduje się bezpośrednio przy wytwórni mas bitumicznych PRDM S.A. Przeznaczenie działki pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych jest niezgodne ze studium. Zmiana studium nie jest wskazana także ze względu na niekorzystne oddziaływanie wytwórni na tereny w sąsiedztwie. Brak możliwości uwzględnienia wniosku z powodu niezgodności ze studium. Zmiana studium nie jest wskazana także ze względu na niekorzystne oddziaływanie wytwórni mas bitumicznych na tereny w sąsiedztwie. Postanawia się o nieuwzględnieniu wniosku.
6	06.06.2016		18/3 Leśnica	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Teren w studium w części przeznaczony pod M, w części pod R – grunty rolne bez prawa zabudowy.	Wniosek jest częściowo nieaktualny. Dla części działki 18/3 decyzyj o warunkach zabudowy ustalono możliwość zabudowy, następnie dokonano podziału działki. Pozostała część terenu przeznaczonego w studium pod M, na którym możliwa jest zmiana planu jest gruntem rolnym klasy RIIa położonym w strefie elektrowni wiatrowych. Dla gruntów rolnych klasy IIIa wymagana jest zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie nierolnicze w czasie sporządzania planu. Czas w jakim rozpatrywane są wnioski składane przez Wójta Gminy przez Marszałka Województwa z udziałem Wniosek jest częściowo nieaktualny. Aktualnie brak możliwości uwzględnienia wniosku dla pozostałych działek powstałych w wyniku podziału działki 18/3. Ponowna weryfikacja wniosku w zakresie ograniczeń wprowadzonych ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni

						Izby Rolniczej wynosi co najmniej kilka miesięcy. Czas sporządzania planu wraz z uzyskaniem zgody może wynieść od 18 miesięcy, nawet do 24 miesięcy. Teren jest oddalony od zwartej zabudowy. Dla tak położonych terenów MRiRW chroniąc najlepsze grunty rolne, zwykle odmawia udzielenia takiej zgody. Możliwość sporządzenia planu dla terenów położonych w strefie elektrosmi wiatrowych minął w lipcu 2022 r. Biorąc pod uwagę ten termin oraz klasę gruntów rolnych aktualnie brak możliwości uwzględnienia wniosku.	wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) możliwa będzie po ewentualnej zmianie tej ustawy.
7	25.01.2018	158/2 Lubiny	Wniosek o przeznaczenie w planie gruntu RVI tej działki pod budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne.	Teren w aktualnym studium jest przeznaczony pod lasy ZL.	Brak możliwości sporządzenia planu z powodu niezgodności ze studium. Na gruntach rolnych klasy RVI możliwe jest ustalenie zabudowy w trybie indywidualnej decyzji o warunkach zabudowy.	Brak możliwości uwzględnienia wniosku z powodu niezgodności ze studium. Dla terenu można wydać decyzję o warunkach zabudowy. Postanawia się o nieuwzględnieniu wniosku.	
8	11.12.2018	60 Chojny	Wniosek o przeznaczenie w planie umożliwiający budowę hali produkcyjno-magazynowej. Wniosek jest aktualny, planowana funkcja to obróbka drewna.	Teren w obowiązującym studium jest przeznaczony pod zabudowę usługową oznaczone symbolem U. Tereny U mogą być uzupełniane towarzyszącą funkcją mieszkaniową, dopuszcza się także zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej. Usługi powinny być projektowane wraz z towarzyszącą zielenią, której wymagana ilość w zależności od miejsca i funkcji każdorazowo powinna być określana w planach miejscowych. Funkcja usługowa powinna być	Teren w obowiązującym planie jest przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej U,P z przeznaczeniem podstawowym: zabudowa usługowa, składy i magazyny. Aktualnie na terenie możliwa jest realizacja hali magazynowej, nie ma możliwości lokalizacji funkcji produkcyjnej. Można sporządzić nowy plan dla tej działki uwzględniający możliwość realizacji funkcji produkcyjnej.	Istnieje możliwość sporządzenia nowego indywidualnego planu uwzględniającego wniosek. Postanawia się uwzględnić wniosek i sporządzić plan po zabezpieczeniu finansowania.	

				uzupełniana o zieleńce, place, niezbędną sieć komunikacji drogowej i rowerowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Funkcja usługowa może być uzupełniana bazami, składami i funkcją produkcyjną.			
9	21.11.2019	65/10 Leśnica	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Teren w studium w części przeznaczony pod zabudowę M.	Teren znajduje się w strefie kilku elektrowni wiatrowych. Aktualnie, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) możliwość uchwalania planów została ograniczona do 16.07.2022 r. Ze względu na długość procedury planistycznej nie było możliwości uchwalenia planu dla tej działki. Trwają prace nad zmianą w/w ustawy zmniejszającej ograniczenia. Zmniejszenie ograniczeń – zmniejszenie strefy w której zakazana jest lokalizacja budynków mieszkalnych może w przyszłości umożliwić wydanie decyzji o warunkach zabudowy.	Aktualnie brak możliwości uwzględnienia wniosku. Ponowna weryfikacja wniosku w zakresie ograniczeń wprowadzonych ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) możliwa będzie po ewentualnej zmianie tej ustawy. Po zmianie ustawy możliwe będzie także ustalenie lokalizacji nowej zabudowy w trybie decyzji o warunkach. Brak zatem zasadności sporządzenia planu.	
10	25.06.2020	188/5 188/6 Powiercie Kolonia	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Teren w studium w części przeznaczony pod zabudowę M.	Teren wskazany do objęcia planem w analizie z roku 2016. Rekomenduje się sporządzenie planu dla całego obszaru przeznaczonego pod zabudowę w obrębie Powiercie Kolonia.	Postanawia się uwzględnić wniosek w ramach planu dla nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie Powiercie Kolonia, po	

11	12.10.2020					Duża część działki nr 669/10 w studium przeznaczona pod M - dominujące funkcje: zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem M mogą być uzupełniane zabudową rekreacyjną (letniskową) obiektami usługowymi oraz zakładami rzemieślniczymi. Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną/zagrodową	Działka znajduje się w zasięgu oddziaływania kilku istniejących elektrowni wiatrowych. Aktualnie, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) możliwość uchwalania planów była ograniczona do 16.07.2022 r. Ze względu na długość procedury planistycznej oraz konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie nieruchomości dla części działki będącej gruntem rolnym klasy RIIb nie było możliwości terminowego uchwalenia planu dla tej działki. Ograniczenie możliwości zabudowy działki wynikają z jej bliskiego położenia przy wielu elektrowniach wiatrowych. Weryfikacja możliwości sporządzenia planu ze względu na ograniczenia wprowadzone ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) nastąpi po ewentualnej zmianie tej ustawy. Jednak działka znajduje się bliżej niż 500 m od elektrowni, stąd zgodnie ze skierowanym do sejmiku projektem ustawy nie należy się spodziewać możliwości sporządzenia planu.	zabezpieczeniu środków w budżecie gminy. Aktualnie brak możliwości uwzględnienia wniosku w sprawie sporządzenia planu. Przewiduje się objęcie działki zmianą studium dla terenów położonych przy projektowanej obwodnicy Koła. Ponowna weryfikacja wniosku w zakresie ograniczeń wprowadzonych ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) możliwa będzie po ewentualnej zmianie tej ustawy. Jednak działka znajduje się bliżej niż 500 m od elektrowni, stąd zgodnie ze skierowanym do sejmiku projektem ustawy nie należy się spodziewać możliwości sporządzenia planu przeznaczającego
----	------------	--	--	--	--	--	--	---

						teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową, ale pod inne rodzaje zabudowy. Sporządzenie planu dla terenów położonych przy obwodnicy zgodnie z ustaleniami zmiany studium możliwe będzie po zabezpieczeniu środków w budżecie gminy.
12	12.10.2020	669/1 Chojny	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działka 669/1 w studium przeznaczona pod uprawy role R – bez prawa zabudowy.	Ze względu na niezgodność ze studium brak możliwości uwzględnienia wniosku. Działka znajduje się w zasięgu oddziaływania kilku istniejących elektrowni wiatrowych. Aktualnie, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) brak jest możliwości zmiany studium w strefach elektrowni wiatrowych. Ograniczenie możliwości zabudowy działki wynika z jej bliskiego położenia przy wielu elektrowniach wiatrowych. Weryfikacja możliwości sporządzenia planu ze względu na ograniczenia wprowadzone ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) nastąpi po ewentualnej zmianie	Aktualnie brak możliwości uwzględnienia wniosku ze względu na niezgodność ze studium. Przewiduje się objęcie działki zmianą studium dla terenów położonych przy projektowanej obwodnicy Koła. Ponowna weryfikacja wniosku w zakresie ograniczeń wprowadzonych ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724)

					tej ustawy. Jednak działka znajduje się bliżej niż 500 m od elektrowni, stąd zgodnie ze skierowanym do sejmu projektem ustawy nie należy się spodziewać możliwości sporządzenia planu.	możliwa będzie po ewentualnej zmianie tej ustawy, jednak z uwagi na bliskość elektrowni wiatrowych nie przewiduje się możliwości ustalenia przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ale pod inne rodzaje zabudowy. Sporządzenie planu dla terenów położonych przy obwodnicy zgodne z ustaleniami zmiany studium możliwe będzie po zabezpieczeniu środków w budżecie gminy.
13	12.10.2020	669/14 Chojny	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działka 669/14 w studium przeznaczona głównie pod uprawy role R – bez prawa zabudowy. Działka jest gruntem rolnym RIIIb i RIVa.	Ze względu na niezgodność ze studium oraz brak możliwości zmiany studium na terenach w zasięgu stref elektrowni wiatrowych aktualnie brak możliwości uwzględnienia wniosku. Weryfikacja możliwości sporządzenia planu ze względu na ograniczenia wprowadzone ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) nastąpi po ewentualnej zmianie tej ustawy.	Aktualnie brak możliwości uwzględnienia wniosku ze względu na niezgodność ze studium. Przewiduje się objęcie działki zmianą studium dla terenów położonych przy projektowanej obwodnicy Koła. Ponowna weryfikacja wniosku w zakresie

							ograniczeń wprowadzonych ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) i przeznaczenia działki możliwa będzie po ewentualnej zmianie tej ustawy. Sporządzenie planu dla terenów położonych przy obwodnicy zgodne z ustaleniami zmiany studium możliwe będzie po zabezpieczeniu środków w budżecie gminy.
14	20.04.2021					Część północna działki w studium przeznaczona pod uprawy role R – bez prawa zabudowy część południowa pod M. Wniosek o przeznaczenie części działki nie objętej planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 416/2 Ruchenna	Cała działka znajduje się w zasięgu ograniczeń w lokalizowaniu budynków mieszkalnych - w zasięgu stref elektrowni wiatrowych, ustalonych w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724). Część działki jest gruntem rolnym klasy RIIBb. Nie ma możliwości sporządzenia planu dla części północnej działki ze względu na niezgodność ze studium (teren R). Studium nie można zmieniać dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach elektrowni wiatrowych. Poza tym na terenie Brak możliwości uwzględnienia wniosku - w części ze względu na niezgodność ze studium, - w części ze względu na brak możliwości zachowania przepisów ustawy w zakresie terminów określonych w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni

						gminy brak już uzasadnionego przyrostem liczby mieszkańców przeznaczania nowych terenów gruntów rolnych klasy III pod zabudowę. Dla sporządzenia planu w części zgodnej ze studium nie było możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na długość procedury planistycznej, możliwość uchwalania planów była ograniczona do 16.07.2022 r.	wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724), - w części ze względu na wysoką klasę gleb. Część działki będącą gruntami rolnymi klas RIVa oraz RV po zmianie w/w ustawy będzie mogła być przeznaczona pod zabudowę w trybie decyzji o warunkach zabudowy. Możliwe to będzie wyłącznie o ile nie zmieni się ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nadal możliwe będzie ustalanie warunków zabudowy bez zgodności ze studium. Postanawia się o nieuwzględnieniu wniosku.
15	08.10.2021r		419/12 Obręb Ruchenna	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działka 419/12 w studium przeznaczona pod M - dominujące funkcje: zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem M mogą być uzupełniane zabudową rekreacyjną (letniskową) obiektami usługowymi oraz zakładami rzemieślniczymi.	Działka jest gruntem rolnym klasy RIIBb w zwartej zabudowie i znajduje się w strefie elektrowni wiatrowych. Plan, zgodnie z aktualnymi przepisami ustawy należałoby zakończyć do lipca 2022 r. Brak możliwości zachowania tego terminu. Trwają prace nad zmianą w/w ustawy zmniejszającej ograniczenia. Zmniejszenie ograniczeń – zmniejszenie strefy w której zakazana jest lokalizacja budynków mieszkalnych może w przyszłości	Aktualnie brak możliwości uwzględnienia wniosku. Po zmianie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) możliwe będzie ustalenie warunków zabudowy w trybie indywidualnej decyzji.

					umożliwić sporządzenie planu lub w przypadku zakwalifikowania terenu do terenu zwartej zabudowy, wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Weryfikacja możliwości sporządzenia planu lub wydania decyzji o warunkach zabudowy ze względu na ograniczenia wprowadzone ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) nastąpi po ewentualnej zmianie tej ustawy.	Postanawia się o nieuwzględnieniu wniosku.	
16			127/2 Powiercie Kolonia	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.	Działka w studium jest przeznaczona pod M - dominujące funkcje: zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem M mogą być uzupełniane zabudową rekreacyjną (letniskową) obiektami usługowymi oraz zakładami rzemieślniczymi.	Wnioskowane przeznaczenie jest zgodne ze studium. Aktualnie część działki jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Część działki jest gruntem rolnym klasy RIIIfb. Możliwość dalszej zabudowy działki wymaga uzyskania zgody na nierolnicze przeznaczenie terenu, którą to zgodę można uzyskać podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rekomenduje się sporządzenie planu dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie Powiercie Kolonia.	Postanawia się uwzględnić wniosek w ramach planu dla nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie Powiercie Kolonia, po zabezpieczeniu środków w budżecie gminy.
17	22.11.2021 r.		67/27 Leśnica	Wniosek o zmianę planu dla części działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową	Teren jest zabytkowym parkiem - objętym ochroną w gminnej ewidencji zabytków, w studium przeznaczony jest pod ZP – zieleni parkową, w aktualnym planie także jest przeznaczony pod park.	Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze studium, jest sprzeczne z zasadami ochrony konserwatorskiej. Rekomenduje się nieuwzględnienie wniosku.	Postanawia się o nieuwzględnieniu wniosku.

18	15.06.2022 r.		436/58 Ruchenna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki w planie pod zabudowę produkcyjną i usługi.	Tereny przeznaczony jest w studium pod dominującą funkcję usługową. Zgodnie ze studium funkcja usługowa może być uzupełniana bazami, składami i funkcją produkcyjną. Teren w planie przeznaczony jest pod U/MN.	Wnioskowane przeznaczenie jest zgodne ze studium.	Postanawia się uwzględnić wniosek, po zabezpieczeniu środków w budżecie gminy.
WNIOSKI O SPORZĄDZENIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO							
1	19.05.11 08.10.13 29.08.14 09.06.17	102/3 Borki	Wniosek o przeznaczenie działki pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Teren w studium jest przeznaczony pod istniejące lasy ZL.	Działka aktualnie jest lasem Ls VI o powierzchni 0,3613ha. Grunty leśne podlegają szczególnej ochronie. Możliwość przeznaczenia działki pod zabudowę wymaga zarówno zmiany studium jak i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku zamiaru przeznaczenia gruntu leśnego pod zabudowę, w czasie sporządzania planu gmina występuje o zgodę Marszałka Województwa na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Aktualnie polityka Marszałka Województwa Wielkopolskiego z zakresie ochrony gruntów leśnych jest bardzo rygorystyczna – chroniąca istniejące las. Marszałek uznaje, że jeśli na terenie gminy są grunty możliwe do zabudowy nie podlegające ochronie, zabudowę w pierwszej kolejności należy lokalizować na nich. Zgodnie z wytycznymi planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, ze względu przyrodniczych na terenach gmin województwa należy	Postanawia się o nie uwzględnieniu wniosku.	

2	12.10.2020r					Działka 669/1 i znaczna część działki 669/14 w studium przeznaczone pod uprawy role R. Znaczna część działki 669/10 w studium przeznaczone pod M - dominujące funkcje: zabudowę zagrodową, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem M mogą być uzupełniane zabudową rekreacyjną (letniskową) obiektami usługowymi oraz zakładami rzemieślniczymi.	Działka 669/1 i 669/14 znajdują się w zasięgu oddziaływania kilku istniejących elektrowni wiatrowych. Aktualnie, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) nastąpi po ewentualnej zmianie tej ustawy. Jednak działka znajduje się bliżej niż 500 m od elektrowni, nie należy się spodziewać tu znaczących zmian. Działki 669/1 i 669/14 znajdują się w zasięgu oddziaływania kilku istniejących elektrowni wiatrowych. Aktualnie, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) nie ma przepisów przejściowych dla studiów uwarunkowań i	zwiększać lesistość. Zatem przeznaczenie gruntów leśnych na cele zabudowy należy także uznać za niezgodne z wytycznymi planu województwa. Rekomenduje się negatywne rozpatrzenie wniosku.	Zmiana studium w zakresie ograniczeń wprowadzonych ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) możliwa będzie po ewentualnej zmianie tej ustawy. Przewiduje się sporządzenie zmiany studium dla terenów przy projektowanej obwodnicy, jednak przeznaczenie terenów będzie zgodne z przepisami w/w ustawy oraz z polityką gminy.
---	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--

						kierunków zagospodarowania przestrzennego, co oznacza, że od czasu wejścia w życie tej ustawy (od 16.07.2016 r.) na terenach w odległości mniejszej niż dziesięćkrotność wysokości elektrowni wiatrowej, określonej w w/w ustawie brak możliwości wprowadzania w studium terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.	
3	08.10.2021r				Działka 419/12 w studium przeznaczona pod M - dominujące funkcje: zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem M mogą być uzupełniane zabudową rekreacyjną (letniskową) obiektami usługowymi oraz zakładami rzemieślniczymi.	Działka o nr ewid. 669/10 jest w obowiązującym studium przeznaczona pod zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w związku z tym nie ma potrzeby zmiany studium. Działka znajduje się jednak w strefie ograniczeń lokalizacji budynków mieszkalnych wynikającej z ograniczeń wprowadzonych ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724).	Dla zabudowy działki 669/10 w obrębie Ruchenna nie ma potrzeby zmiany studium w zakresie przeznaczania działki. Zmiana studium w zakresie ograniczeń wprowadzonych ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724) możliwa będzie po ewentualnej zmianie tej ustawy.

4	22.11.2021		67/27 Leśnica	Wniosek o zmianę studium dla części działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Teren jest zabytkowym parkiem - objętym ochroną w gminnej ewidencji zabytków, w studium przeznaczony jest pod ZP – zieleni parkową, w aktualnym planie także jest przeznaczony pod park.	Wnioskowane przeznaczenie jest sprzeczne z zasadami ochrony konserwatorskiej. Rekomenduje się nieuwzględnienie wniosku.	Postanawia się o nieuwzględnieniu wniosku.
---	------------	--	------------------	---	--	---	--

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLIII/286/2022
RADY GMINY W KOLE

z dnia 16 sierpnia 2022 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło

Artykuł 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), nakłada na wójta obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Przynajmniej raz w czasie kadencji rady wójt gminy jest obowiązany przekazać radzie gminy wyniki ww. analizy po zaopiniowaniu jej przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, zaś rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

Obecnie sporządzona Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Koło, stanowiąca załącznik nr 1 do przedmiotowej uchwały, obejmuje okres od podjęcia uchwały nr 122/2016 Rady Gminy w Kole z dnia 22 lutego 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło oraz uchwały Nr XXXIII/279/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koło. Wyniki analiz zostały pozytywnie zaopiniowane przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną. Opracowanie to może stanowić podstawę podjęcia przez Radę Gminy w Kole uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

