



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 stycznia 2023 r.

Poz. 886

UCHWAŁA NR LX/611/2023 RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 19 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) uchwała się, co następuje:

Rozdział I. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza 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, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza" 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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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 3 do niniejszej uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych z metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej stanowiący załącznik nr 4 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;
- 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 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 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 nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 5) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym;
- 6) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 1,5 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
- 7) wysokości budowli – rozumie się przez to wysokość budowli mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie budowli) – do najwyższej położonego punktu tego obiektu.

§ 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;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;
- 7) strefa ochronna od granicy obszaru kolejowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią ustalenia informacyjne.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: teren usług lub produkcji przemysłowej, składów i magazynów, oznaczony symbolem U/P.

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

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

§ 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;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 remediację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się: w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi nakaz zabezpieczenia przed hałasem pochodzącym od linii kolejowej oraz drogi krajowej poprzez stosowanie materiałów budowlanych o wysokich parametrach izolacyjności akustycznej oraz poprzez sytuowanie ekranów dźwiękochłonnych lub zieleni izolacyjnej.

§ 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 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, produkcji przemysłowej, składów i magazynów,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2,
 - d) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie wyżej niż 15,0 m,
 - dla budowli: nie wyżej niż 20,0 m,
 - g) dowolną geometrię dachu,
 - h) strefę ochronną od granicy obszaru kolejowego, na której obowiązują ustalenia §12 pkt 2,
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 4 i 5,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnej,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) parkingu do obsługi terenu, znajdującego się poza granicami opracowania planu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 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:

- 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:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefie ochronnej od granicy obszaru kolejowego wyznaczonej na rysunku planu postępowanie i uwzględnienie ograniczeń w zakresie sytuowania drzew i krzewów, wykonywania robót ziemnych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z drogi publicznej klasy lokalnej znajdujących się poza granicami opracowania planu poprzez dojazdy lub drogi wewnętrzne;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - c) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 300 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - d) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, 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 oraz przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit j),

- j) ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej 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 dolów 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 nieprzekraczającej 500kW, z wyłączeniem biogazowni,
 - b) lokalizację magazynów energii pozyskanej z odnawialnych źródeł energii,
 - c) 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.:

- 1) ustala się: zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem ust. 2,
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni tablicy nie większej niż 7 m² z wyłączeniem szyldów i tablic informacyjnych świetlnych (typu LED).

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

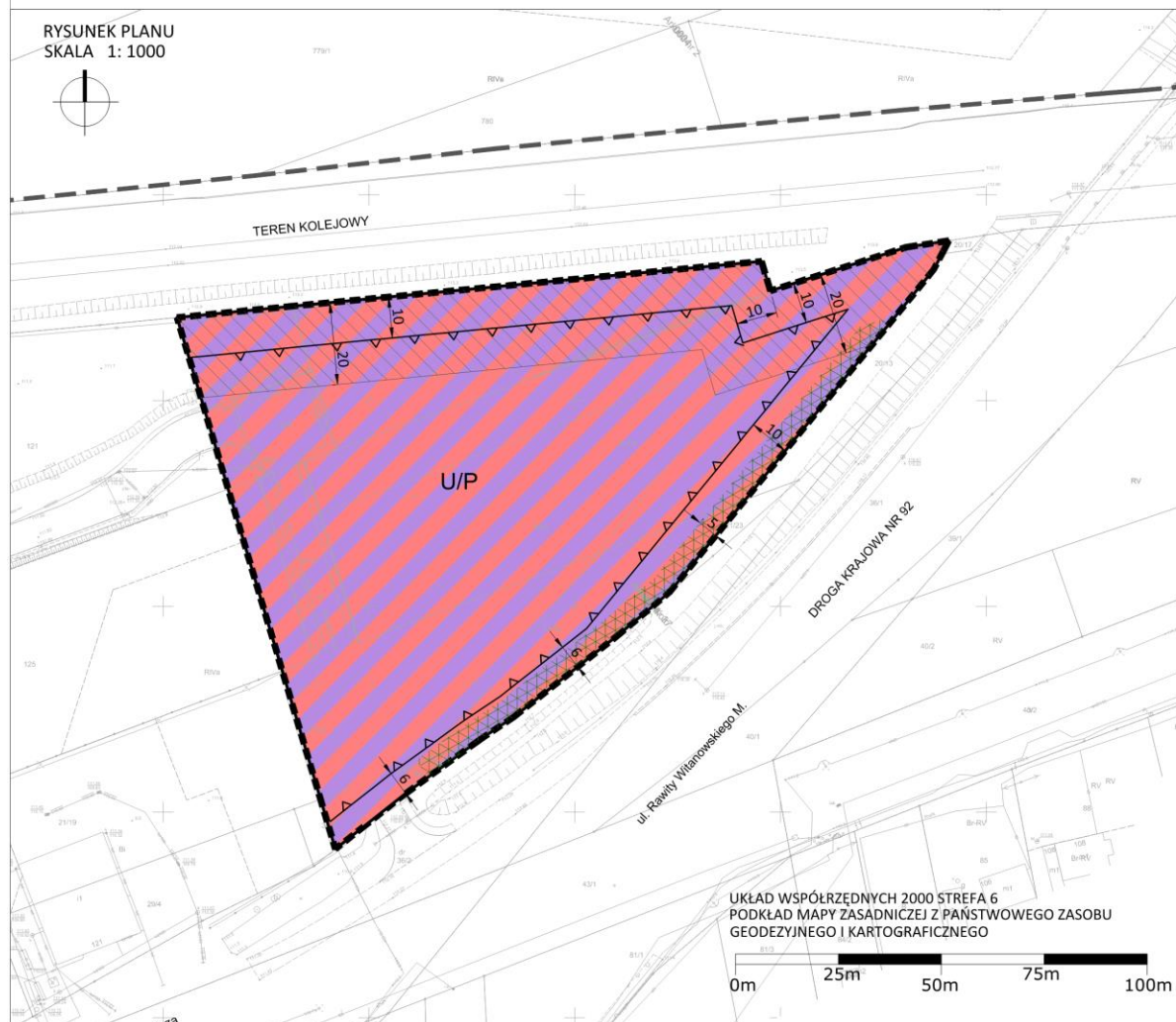
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Koła
(-)Tomasz Sobolewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY SIENKIEWICZA

RYСУNEK PLANU
SKALA 1: 1000



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



Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr LX/611/2023
Rady Miejskiej Koła
z dnia 19 stycznia 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA
(UCHWAŁA Nr LI/484/2018 RADY MIEJSKIEJ W KOŁE
Z D N I A 3 1 S T Y C Z N I A 2 0 1 8 R .)
SKALA 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- TERENY PRZEMYSŁOWE
- STREFA OGRANICZEŃ W REALIZACJI ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW USTAWY O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIAŃTROWYCH

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- STREFA OCHRONNA OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ul. Sienkiewicza NAZWY WŁASNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KOŁA

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)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/611/2023
Rady Miejskiej Koła
z dnia 19 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2022 r. do 24 listopada 2022 r., uwagi można było składać do 12 grudnia 2022 r.

§ 2. Po wyłożeniu, w ustalonym terminie wpłynęła jedna uwaga, którą Burmistrz Miasta Koła uwzględnił w całości.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/611/2023
Rady Miejskiej Koła
z dnia 19 stycznia 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania jest teren usług lub produkcji przemysłowej, 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 stanowić miałyby 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, na podstawie przepisów odrębnych.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu miasta w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/611/2023

Rady Miejskiej Koła

z dnia 19 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę