



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 marca 2026 r.

Poz. 2525

UCHWAŁA NR XXIII/232/2026 RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 25 marca 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 "Zmiana miejscowego planu 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. 1. 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 zielenią 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.

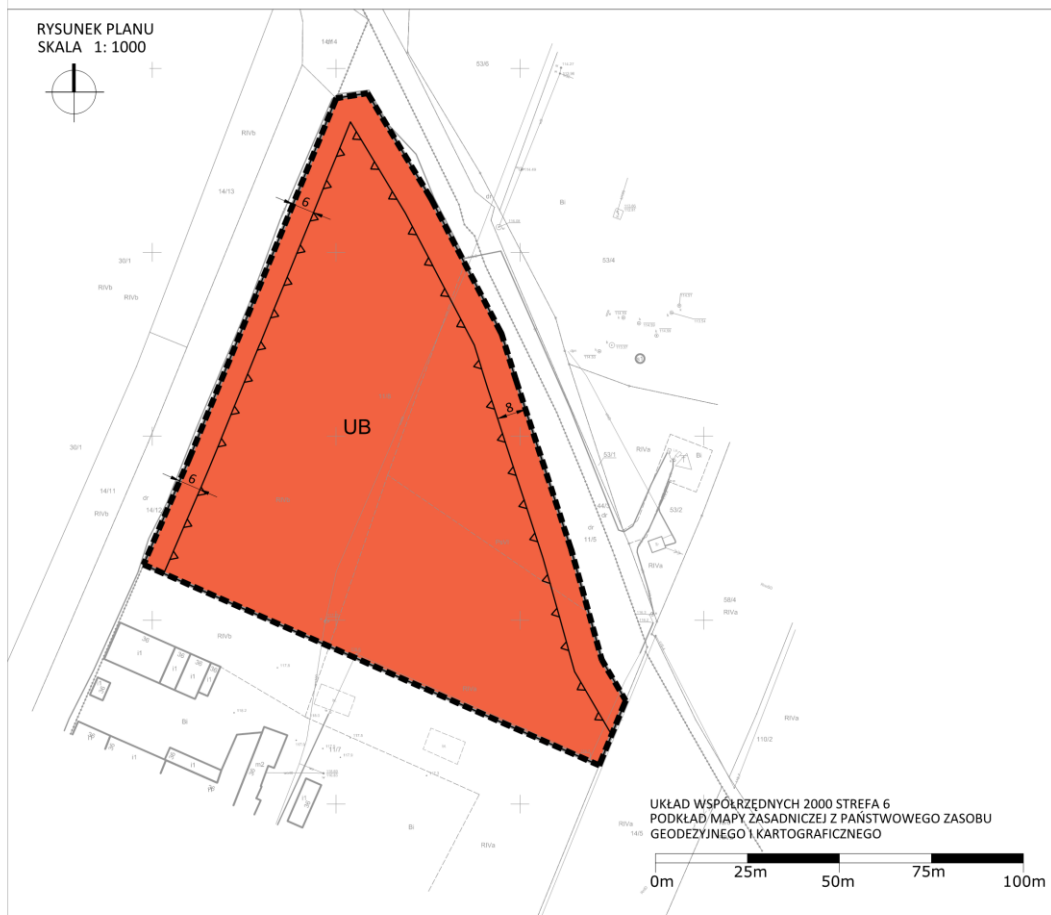
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Koła
(-) Mariusz Hanefeld

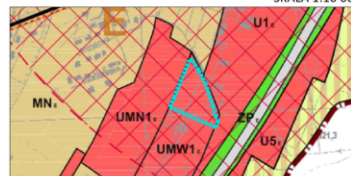
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY CEGIELNIANEJ

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr XXIII/232/2026
Rady Miejskiej Koła
z dnia 25 marca 2026 r.

RYСУNEK 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
 [UB] TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANOWEJ WIEŁORODZINNEJ
 [STREFA] STREFA OGRANICZEŃ W REALIZACJI ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW
 USTAWY O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WYKOPOWYCH

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ← 12 → 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)

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XXIII/232/2026
Rady Miejskiej Koła
z dnia 25 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Koła o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) rozstrzyga się co następuje:

§1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenu nie uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej zagospodarowanego. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania jest teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

§2.

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

1. 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.
2. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy strategii rozwoju gminy i wieloletnich prognoz finansowych.
3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§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 3 do uchwały Nr XXIII/232/2026
Rady Miejskiej Koła
z dnia 25 marca 2026 r.
Zalacznik3.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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę