

## 1666

### UCHWAŁA Nr XXXVIII/302/2009 RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 25 marca 2009 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity - Witanowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku uchwałą Nr XXIV/175/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity - Witanowskiego, Rada Miejska w Kole uchwala, co następuje:

#### DZIAŁ I

#### Ustalenia ogólne

#### ROZDZIAŁ I

#### Zakres obowiązywania planu.

**§1.** 1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity - Witanowskiego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Koła uchwalonego uchwałą nr XVI/100/99 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 grudnia 1999 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic Dąbska, Sienkiewicza, Rawity - Witanowskiego, zwaną dalej planem.

**§2.** Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmian w planie.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

**§4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) urządzeniu służącemu reklamie - należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
- 4) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, podziemną infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym, dominującym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) numer i symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozu-

mieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony numerem i symbolem, lub samym symbolem;
- 10) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także wiaty przystankowe, kioski uliczne oraz ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 11) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności, stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki.

## ROZDZIAŁ II

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.**

**§5.** Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) U, P – tereny zabudowy usługowej, przemysłowej, składów i magazynów;
- 3) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 4) KD-L – tereny drogi publicznej - ulicy lokalnej;
- 5) KD-D – tereny drogi publicznej - ulicy dojazdowej;
- 6) KD-GP – tereny drogi publicznej – drogi głównej ruchu przyspieszonego;

**§6.** Tereny wymienione w §5 pkt 4, 5, 6 stanowią podstawową sieć publicznej komunikacji drogowej, którą należy realizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**§7.** 1. Cele publiczne takie jak: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej wymienione w §4 pkt 4, urządzenia pomocnicze wymienione w §4 pkt 10, urządzenia melioracji, place, zieleń, tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszko-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych wyłącznie

w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem. Na terenie, gdzie wystąpi zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia na każdym terenie funkcjonalnym.

3. Na całym obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

**§8.** Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa. Dla określania odległości i warunków dopuszczających w sąsiedztwie linii kolejowych usytuowanie budowli i budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, a także sposób urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych należy stosować przepisy szczególne.

**§9.** Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

- ulice publiczne: KD-GP, KD-L, KD-D;
- projektowana sieć miejskiego wodociągu przez teren oznaczony symbolem P, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

## ROZDZIAŁ III

### **Ustalenia ogólne w zakresie: ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych.**

**§10.** 1. Obszar planu położony jest poza strefami podlegającymi ochronie przyrodniczej.

Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni publicznej i prywatnej oraz terenów biologicznie czynnych:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym,
- 3) w pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia można sadzić wyłącznie zieleń niską, drzewa i krzewy można sadzić w odległości powyżej 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- 4) tereny zieleni urządzonej ZP należy kształtować w sposób zapewniający izolację przed hałasem, w szczególności poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, w tym także zimnozielonej.

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie są zagrożone powodzią. Nie znajdują się w strefach ujęć wód, ani w granicach ochronnych śródlądowych zbiorników wodnych wód otwartych, nie są terenami górniczymi, stąd w tym względzie nie ustala się wymagań.

## ROZDZIAŁ IV

### Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

**§11.** Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska, który jest zbiornikiem wód czwartorzędowych objętym reżimem wysokiej ochrony (OWO). W celu ochrony tego terenu nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

**§12.** 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć przekraczających dopuszczalne wielkości określone w przepisach odrębnych w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Na terenach zabudowy przemysłowej, baz i składów, oznaczonych symbolem przeznaczenia P oraz na terenach zabudowy usługowej, przemysłowej, baz i magazynów oznaczonych symbolami 1U,P i 2U,P budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsca pracy należy zabezpieczyć przed hałasem pochodzącym od linii kolejowej oraz drogi krajowej poprzez stosowanie materiałów budowlanych o wysokich parametrach izolacyjności akustycznej oraz poprzez sytuowanie ekranów dźwiękochłonnych i zieleni izolacyjnej.

4. Jeżeli działalność na terenach P oraz 1U, P i 2U, P stanowi źródło hałasu o wartościach wykraczających poza dopuszczalne dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, inwestor powinien od strony zabudowy mieszkaniowej stosować środki zabezpieczające takie jak ekrany dźwiękochłonne i pasy zieleni izolacyjnej lokalizowane na nieruchomości własnej.

5. Do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w wysokosprawnych i niskoemisyjnych kotłach węglowych retortowych o sprawności wynoszącej powyżej 80%.

6. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i stacji bazowych telefonii komórkowej.

**§13.** W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych:

1. nakazuje się usytuowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum 3 m, umożliwiających dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji;
2. zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów na terenach rowów i 3 m po obu stronach rowów;

3. zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i ścieków do rowów;

4. zakazuje się dokonywania zrzutu wszelkich zanieczyszczeń do wód rowów;

5. rozwiązaniem docelowym na obszarze planu jest skanalizowanie istniejących rowów.

**§14.** Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1. wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
2. odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z programem gospodarki odpadami;
3. odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia;
4. zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów i unieszkodliwiania odpadów;
5. w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadów: wymieszanych, przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych oraz odpadów organicznych, przeznaczonych do kompostowania;
6. możliwe jest usytuowanie zbiorczych pojemników selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych, zlokalizowanych na terenach publicznych;
7. masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w miejscu wskazanym przez miasto lub w sposób zgodny z przepisami prawa.

**§15.** Ustala się szerokość pasa technologicznego linii energetycznych.

Ustala się strefę 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV.

Ustala się strefę 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 0,4 kV.

Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości wydziela się pas technologiczny. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów. Zagospodarowanie terenu i zabudowę w zbliżeniu do linii niskiego napięcia należy uzgadniać z właścicielem sieci. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych. Nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe. Istniejące linie elektroenergetyczne 0,4 kV należy skablować.

**§16.** Przy lokalizowaniu obiektów należy przestrzegać wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

## ROZDZIAŁ V

### Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.

**§17.** Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, nie ma też obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ani obiektów budowlanych będących pod ochroną konserwatorską. W przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.

## ROZDZIAŁ VI

### Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

**§18.** Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne, powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych. Przewiduje się wykonanie odcinka wodociągu przez teren P między ulicą KD-D, a ulicą do niej równoległą położoną poza obszarem planu w miejscu wskazanym na rysunku planu.

**§19.** Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; na terenie, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 3) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową;
- 4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

6) sieci gazowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, poza jezdnią;

7) w przypadku braku możliwości technicznych lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalnych i dojazdowych dopuszcza się lokalizację sieci gazowych na innych terenach funkcjonalnych za zgodą właściciela gruntu;

8) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

9) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków przemysłowych i bytowych do sieci kanalizacyjnej;

10) ulice powinny być wyposażone w kanalizację deszczową;

11) wszystkie zrzuty wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych parkingów o powierzchni większej niż 200 m<sup>2</sup>:

a) jeśli wody opadowe i roztopowe są odprowadzane do gruntu, muszą odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) jeśli woda jest odprowadzana do kanalizacji deszczowej muszą być wykonane na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci kanalizacyjnej;

12) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, tymczasowe odprowadzanie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z których będą one regularnie wywożone do punktu zlewowego przy oczyszczalni;

13) budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;

14) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: miejska sieć ciepła, gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.

**§20.** Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
2. należy zapewnić ilość miejsc postojowych w zależności od funkcji obiektów i rodzaju zabudowy:

| Lp. | Rodzaj obiektu                      | jednostka odniesienia                | Liczba miejsc postojowych (szt.) |
|-----|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 1   | usługi (nie wymienione niżej)       | 1.000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej. | 25                               |
| 2   | zakłady produkcyjne i rzemieślnicze | 10 zatrudnionych                     | 2                                |
| 3   | obiekty handlowe                    | 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży    | 3                                |
| 4   | obiekty gastronomiczne              | 100 miejsc                           | 20                               |

**§21.** 1. Jako podstawową, sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia:

- ulica lokalna KD-L;
- ulica dojazdowa KD-D;
- droga klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP.

2. Niepubliczne tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współzycia społecznego.

## ROZDZIAŁ VII

### Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

**§22.** Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Podział działek nie może powodować konieczności zapewnienia dostępu z drogi KD-GP. Nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń w obszarze planu. Dopuszcza się nowe podziały pod dowolnym kątem w stosunku do pasa drogowego. Dopuszcza się podział działek na poszerzenie sąsiednich nieruchomości. W wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.

Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i istniejące pokrycie szatą roślinną utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być scalone i podzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.

## ROZDZIAŁ VIII

### Ogólne zasady rozmieszczania reklam i budowli służących reklamie.

**§23.** Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować we wzajemnych odstępach wynoszących minimum 150m między kolejnymi. Nie mogą one przekraczać wysokości ustalonej dla budynków.

Zakazuje się umieszczania budowli i urządzeń reklamowych na dachach budynków, urządzeń służących reklamie na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach. Na elewacjach budynków dopuszcza się wyłącznie szyldy informujące o prowadzonej działalności umieszczane w formie estetycznej kompozycji w wyznaczonych miejscach wskazanych w projektach budowlanych.

## ROZDZIAŁ IX

### Ogólne warunki zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu.

**§24.** 1. Na terenach objętych planem zakazuje się wykonywania od strony publicznej ogrodzeń terenów z gotowych przeseł z prefabrykowanego betonu i żelbetu.

2. Budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

**§25.** Na nieruchomości gruntowej składającej się z kilku działek geodezyjnych obiekty budowlane można lokalizować w zbliżeniu do granic wewnętrznych nieruchomości. Przepisy warunków technicznych należy stosować dla wyznaczania odległości od granic zewnętrznych.

**§26.** Brak innych szczegółowych ustaleń, zasad, wymagań, parametrów, wskaźników, gabarytów oznacza dowolność w tym względzie z koniecznością stosowania przepisów prawa powszechnie obowiązujących.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

## ROZDZIAŁ X

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego symbolem P.

**§27.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P:  
przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, baz, składów;

**§28.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia P ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

| RODZAJ USTALENIA |                                                                                                            | WARTOŚĆ LICZBOWA |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| A                | B                                                                                                          | C                |
| 1                | Minimalna powierzchnia biologicznie (% powierzchni działki, nieruchomości składającej się z kilku działek) | 15               |
| 2                | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki (m <sup>2</sup> )                                          | 1.000            |
| 3                | Maksymalna powierzchnia zabudowana (% powierzchni działki, nieruchomości)                                  | 70               |
| 4                | Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki (m)                                                    | 30               |
| 5                | Maksymalna wysokość budynków (m)                                                                           | 15               |
| 6                | Maksymalna wysokość budowli (m)                                                                            | 25               |
| 7                | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                 | 1                |

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

3) dachy budynków - dowolne.

## ROZDZIAŁ XI

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP.

**§29.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia ZP:

przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona,

przeznaczenie dopuszczalne: zjazdy z dróg publicznych, ścieżki;

Zieleni urządzona powinna być zwartą zielenią wysoką i niską o różnym składzie gatunkowym z udziałem roślin zimnozielonych, powinna stanowić izolację sąsiednich terenów mieszkaniowych przed ewentualnym hałasem pochodzącymi z terenów przemysłowych i usługowych oraz hałasem powodowanym przez linię kolejową.

Zakazuje się nasadzeń roślin mogących systemem korzeniowym i fundamentami uszkodzić infrastrukturę techniczną. Zagospodarowanie terenu należy uzgadniać z właścicielami istniejącego uzbrojenia podziemnego.

**§30.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 3) realizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w przeznaczeniu dopuszczalnym;

4) składowania jakichkolwiek odpadów;

5) realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem zjazdów z dróg publicznych.

**§31.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

## ROZDZIAŁ XII

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej, przemysłowej, składów i magazynów oznaczonych symbolami 1U,P i 2U,P

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1U,P i 2U,P:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, przemysłowa, składy i magazyny

**§32.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1U,P i 2U,P obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie związanego z przeznaczeniem terenu, poza tymczasowym użytkowaniem rolniczym terenów;
- 2) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§33.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U,P i 2U,P ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu obowiązuje:

|   | RODZAJ USTALENIA                                                                                           | WARTOŚĆ LICZBOWA |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| A | B                                                                                                          | C                |
| 1 | Minimalna powierzchnia biologicznie (% powierzchni działki, nieruchomości składającej się z kilku działek) | 20               |
| 2 | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki (m <sup>2</sup> )                                          | 1 000            |
| 3 | Maksymalna powierzchnia zabudowana (% powierzchni działki, nieruchomości)                                  | 50               |
| 4 | Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki (m)                                                    | 30               |
| 5 | Maksymalna wysokość budynków (m)                                                                           | 12               |
| 6 | Maksymalna wysokość budowli (m)                                                                            | 15               |
| 7 | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                 | 1                |

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, hoteli i moteli;

3) dachy budynków dowolne.

## ROZDZIAŁ XIII

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KD- L

**§34.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD- L przeznaczenie:

podstawowe: ulica lokalna.

**§35.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KD- L ustala się zakaz:

- 1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej. Lokalizacja obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych może nastąpić za zgodą zarządcy drogi;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej.

**§36.** Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD- L ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość ulicy lokalnej wg rysunku planu;
- 2) ulica powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 3) ulica powinna być oświetlona.

## ROZDZIAŁ XIV

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KD- D.**

**§37.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD- D przeznaczenie:

podstawowe: ulica dojazdowa

**§38.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KD- D ustala się zakaz:

- 1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej. Lokalizacja obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych może nastąpić za zgodą zarządcy drogi;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej;
- 3) wycinania drzew, w miejsce drzew uschniętych i chorych lub kolidujących z budową drogi należy wykonać nowe nasadzenia.

**§39.** Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD- D ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;
- 2) ulica powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 3) ulica minimum z jednej strony pasa drogowego powinna mieć pas zielni wysokiej.
- 4) ulica powinna być oświetlona.

## ROZDZIAŁ XV

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi krajowej nr 2, głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem KD- GP.**

**§40.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD- GP przeznaczenie:

podstawowe: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

**§41.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KD- GP ustala się zakaz:

- 1) Wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, umieszczania w pasie drogowym oraz w odległości mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej pasa drogowego urządzeń liniowych, w szczególności: sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, rurociągów i taśmociągów, za wyjątkiem drogowych urządzeń pomocniczych realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi poza jezdnią na terenach zabudowanych. Możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej istnieje wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi. Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia, niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, dopuszcza się ich remonty i przebudowę za zgodą zarządcy drogi;
- 2) Podziału terenu innego niż wydzielający pas drogowy.

**§42.** Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD- GP ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Obsługę terenów funkcjonalnych projektuje się wyłącznie z ulicy lokalnej KD- L (ulica Sienkiewicza) i ulicy dojazdowej KD- D. Połączenie ulicy Sienkiewicza z drogą KD- GP wyłącznie poprzez skrzyżowanie istniejące poza obszarem planu.
- 3) Zakazuje się lokalizowania zjazdów z drogi KD- GP.
- 4) Budynki należy lokalizować na terenach funkcjonalnych zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości minimum 44m od aktualnej krawędzi jezdni. W odległości mniejszej niż 170 m od drogi głównej ruchu przyspieszonego na terenach oznaczonych symbolami 1U,P i 2U,P, obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi inwestorzy powinni zabezpieczać przed hałasem poprzez stosowanie materiałów budowlanych o wysokich parametrach izolacyjności akustycznej, poprzez sytuowanie ekranów dźwiękochłonnych lub pasów zieleni izolacyjnej realizowanych na własnych działkach.
- 5) Na terenach zabudowanych droga powinna być oświetlona.

## DZIAŁ III

### **Przepisy przejściowe i końcowe.**

## ROZDZIAŁ XVI

### **Ustalenia końcowe**

**§43.** Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity - Witanowskiego”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/279/05 Rady Miejskiej w Kole z dnia 30.08.2005 r. (Dz.U. Woj. Wielkopolskiego Nr155

poz. 4217 z dnia 10.11.2005 r. ) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem.

**§44.** Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, za wyjątkiem gruntów przeznaczonych na drogi publiczne KD- GP, KD- L, KD- D, oraz gruntów będących własnością Gminy Miejskiej Koło, dla których ustala się stawkę 0%.

**§45.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

**§46.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Koła.

**§47.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

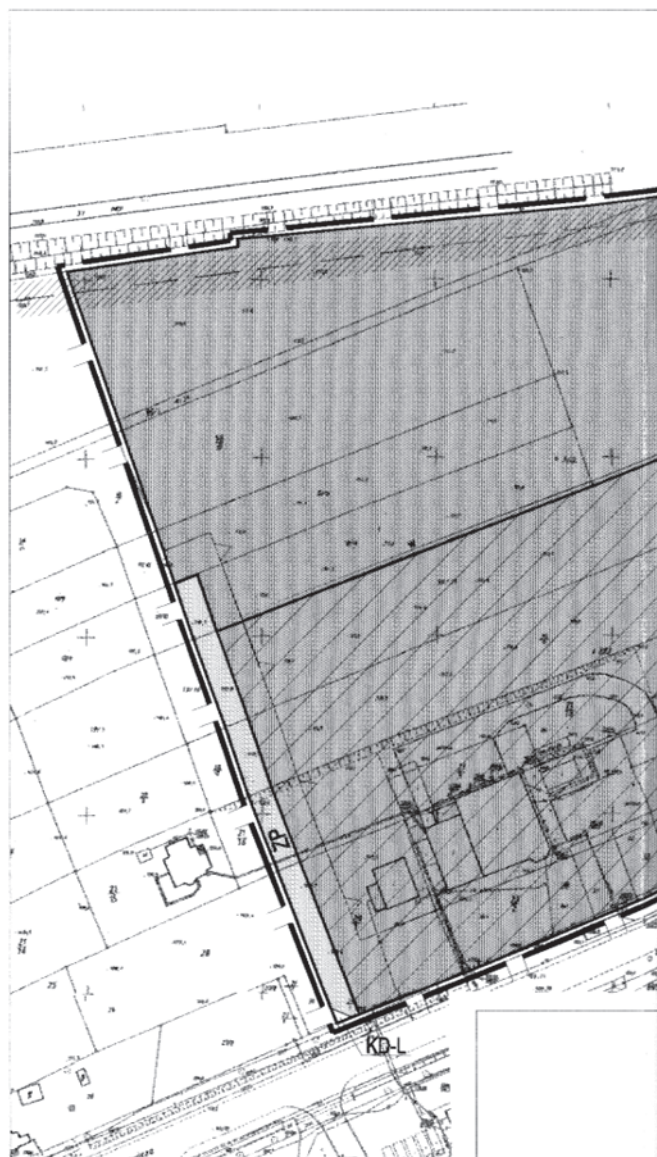
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kole  
(-) *Robert Cesarz*



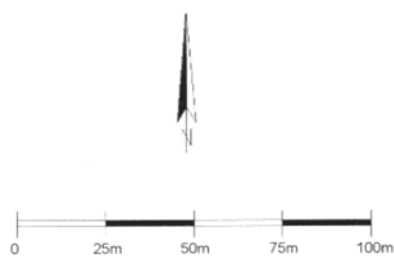
**LEGENDA:**

|      |                                                                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|      | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                                                         |
|      | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|      | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                                                         |
| P    | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW                                      |
| U, P | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW                            |
| ZP   | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ                                                               |
| KD-D | TERENY DROGI PUBLICZNEJ - ULICY DOJAZDOWEJ                                              |
| KD-L | TERENY DROGI PUBLICZNEJ - ULICY LOKALNEJ                                                |
| KD-G | TERENY DROGI PUBLICZNEJ - DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO                           |
| W    | PROJEKTOWANY WODOCIAG                                                                   |

**OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE OGRANICZENIA  
WYNIKAJĄCE Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA**

 PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA  
W REJONIE ULIC: DĄBSKA, SIENKIEWICZA, RAWITY WITANOWSKIEGO**  
**SKALA 1:1000**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULIC:  
DĄBSKA, SIENKIEWICZA, RAWITY WITANOWSKIEGO**

TEMAT MAPY: RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

Opracował zespół projektowy:

Główny projektant: mgr inż. arch. Aleksandra Wojciechowska

Projektant: inż. Mariusz Kaczmarczyk

SKALA: 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/302/2009 RADY MIEJSKIEJ W KOŁE Z DNIA 25 MARCA 2009r.  
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXVIII/302/2009  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 25 marca 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU.

Do wyłożonego do wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXXVIII/302/2009  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 25 marca 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie realizacja:
  - miejskich dróg publicznych z kanalizacją deszczową
  - wodociągów
  - kanalizacji sanitarnej
2. Inwestycje wymienione w pkt 1 będą realizowane równolegle z realizacją zabudowy na poszczególnych terenach.
3. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 ze zm.), przy czym:
  - a) uchwała Rady Miejskiej określi wieloletni program inwestycyjny w zakresie budowy i przebudowy dróg, wodociągów, kanalizacji sanitarnej,
  - b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w roku budżetowym oraz dwóch kolejnych latach,
  - c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie,
  - d) zmiana kwot wydatków na realizację programu następuje w drodze uchwały Rady Miasta zmieniającej zakres programu lub wstrzymującej jego wykonywanie,
  - e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
  - f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.