



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 stycznia 2020 r.

Poz. 1155

UCHWAŁA NR XX/178/2020 RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 22 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej – część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rady Miejskiej w Kole uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej – część II 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, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej – część II" w skali 1:500, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole 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.

§ 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, schody wejściowe itp.
- 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 ściany budynku. Przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5m,

- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsionków, 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 nieruchomości 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) **teren** - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) goplańsko – kujawski obszar chronionego krajobrazu;
- 5) obszar Natura 2000 „Dolina środkowej Warty”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią ustalenia informacyjne.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem U/P.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 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 oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zakładów (lub ich części) o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 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 rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 7) zakaz hodowli i chowu zwierząt futerkowych;
- 8) dla całego terenu znajdującego się w goplańsko – kujawskim obszarze chronionego krajobrazu ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla całego obszaru znajdującego się w obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,4,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,
- f) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków - nie wyżej niż 15,0 m,
 - wysokość budowli - nie wyżej niż 30,0 m,
- g) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2,
- i) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków biurowych, socjalnych i technicznych związanych z obsługą zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- b) dojeżdż i dojazdów,
- c) kondygnacji podziemnej,
- 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 dla całego obszaru, ze względu na położenie w strefie wysokiej ochrony (OWO) wyznaczonej dla głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 zagospodarowania 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 terenów wymagań i ograniczeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu;

- 2) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
- dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 300 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - dla funkcji usługowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację wskazanych w pkt 2) miejsc postojowych na innym terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

- 1) ustala się:
- lokalizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub do własnej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem lit. j),
 - nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zachowanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne,
 - w zakresie grzewczym i grzewczo – technologicznym stosowanie systemów grzewczych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych.

§ 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 pkt 2,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

2) dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic informacyjnych o powierzchni tablicy nie większej niż 5 m².

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla terenu U/P.

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

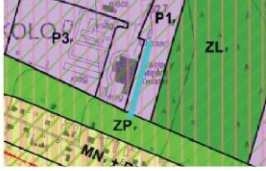
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-)Tomasz Sobolewski

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY KLONOWEJ - CZĘŚĆ II

ZAŁĄCZNIK NR 1 -
do uchwały nr XX/178/2020
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 22 stycznia 2020 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA (UCHWAŁA NR
L/1484/2018 RADY MIEJSKIEJ
W KOLE Z DNIA 31 STYCZNIA 2018 ROKU)
skala 1:10 000



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

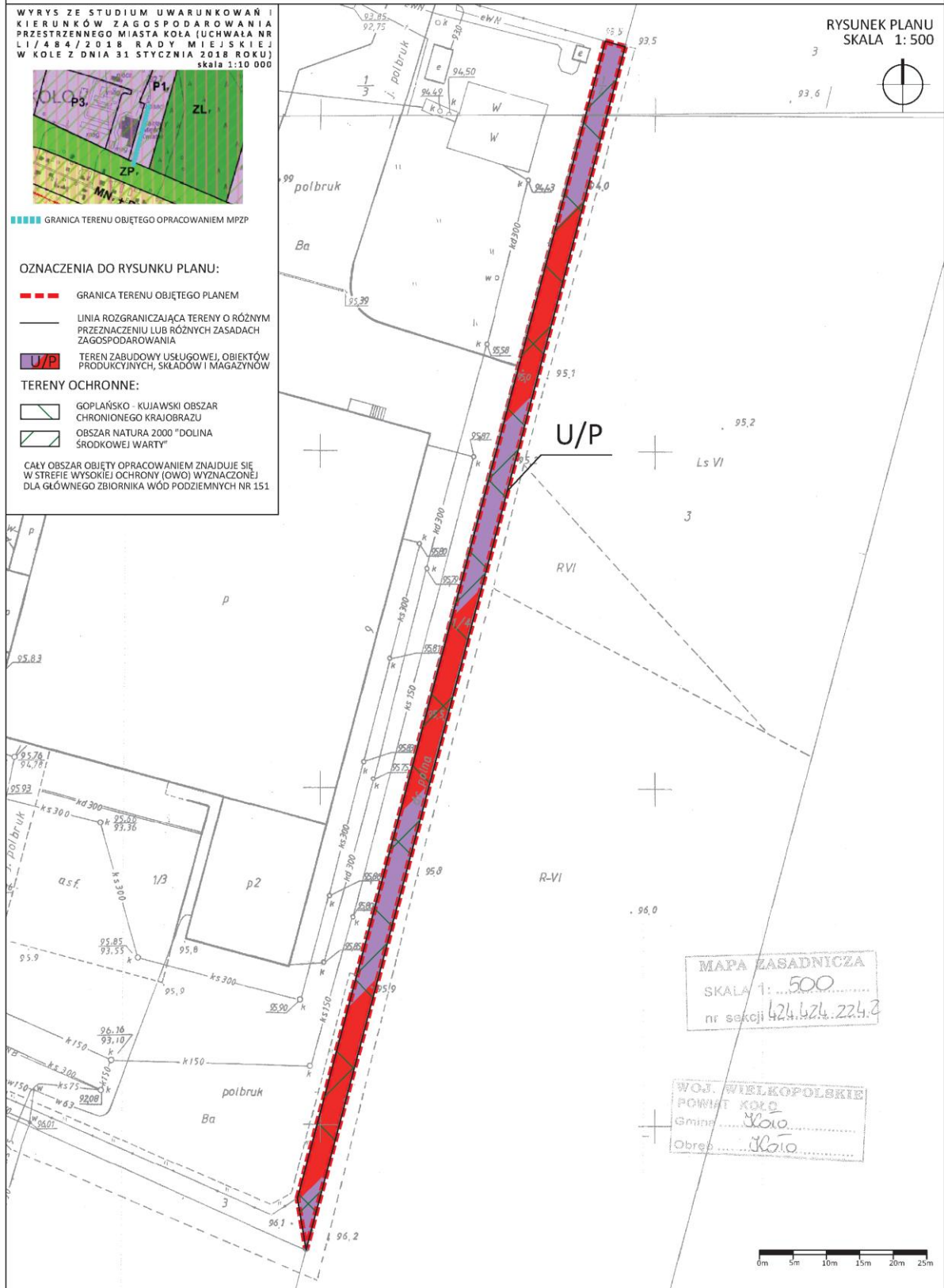
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY OCHRONNE:

- GOPLAŃSKO - KUJAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY"

CAŁY OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM ZNAJDUJE SIĘ W STRZEŻE WYSOKIEJ OCHRONY (OWO) WYZNACZONEJ DLA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:500



MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500
nr sekcji 424.424.224.2

WOJ. WIELKOPOLSKIE
POWIAT KOŁO
Gmina: Koło
Obros: Koło



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XX/178/2020
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 22 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej – część II

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05 września 2019 r. do 04 października 2019 r., uwagi można było składać do 24 października 2019 r.

§2. Po wyłożeniu, w ustalonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z czym Rada Miejska w Kole 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 XX/178/2020
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 22 stycznia 2020r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej – część II 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. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejskiej w Kole rozstrzyga co następuje:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów częściowo uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i fragmentarycznie zagospodarowanych. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, 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 stanowiłyby 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, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz 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:

wydatki z budżetu miasta;

współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:

dotacji unijnych,

dotacji samorządu województwa,

dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

kredytów i pożyczek bankowych,

innych środków zewnętrznych.

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.