

UCHWAŁA Nr LX/556/2018  
RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła  
w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIII/319/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych, Rada Miejska w Kole uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych, 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.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1a, 1b i 1c do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

3. Plan obejmuje tereny, w granicach określonych w załączniku nr 1a, 1b i 1c do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ich ścian na powierzchni terenu;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) „zieleni izolacyjnej” – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasów lub szpalerów.
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

**§ 3.** W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;

- 2) tereny zabudowy usługowej – **1U, 2U i 3U**;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **P**;
- 4) teren ogrodów działkowych – **ZD**;
- 5) teren zieleni izolacyjnej – **ZI**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, główny punkt odbioru energii elektrycznej – **1E**;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, główny punkt zasilania – **2E**;
- 8) tereny parkingów – **1KP i 2KP**;
- 9) teren drogi wewnętrznej – **KDW**;
- 10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KD-D**.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizowania budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) dowolnych kątów nachylenia połaci dachowych oraz materiałów pokrycia dachu w przypadku lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
  - d) lokalizowania infrastruktury technicznej,
  - e) dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dojazdów wewnątrz posesji, placów manewrowych, miejsc postojowych,
  - g) obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów:
  - a) oznaczonych symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczonych symbolem **ZD** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;

- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub możliwość lokalizacji garażu wolno stojącego;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 9,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 5,5 m,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większą niż 10 m;
- 5) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0 do 0,9;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 9. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U**, **2U** i **3U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 10,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° - 40° z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 10. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem **P** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° - 40° z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 2,0;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15 % powierzchni działki budowlanej.

§ 11. Na terenie ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem **ZD** ustala się:

- 1) lokalizację altan działkowych;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;
- 3) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% terenu;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 0,3;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% terenu.

§ 12. Na terenie zieleni izolacyjnej, oznaczonym symbolem **ZI** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią izolacyjną;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% terenu.

**§ 13.** Na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, główny punkt odbioru energii elektrycznej, oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

- 1) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elektroenergetyki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli o wysokości do 49,9 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków o wysokości do 12 m;
- 4) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 5) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

**§ 14.** Na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, główny punkt zasilania, oznaczonego symbolem **2E** ustala się:

- 1) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elektroenergetyki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli o wysokości do 49,9 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków o wysokości do 12 m;
- 4) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 5) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0 do 1,4;

powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15 % powierzchni działki budowlanej.

**§ 15.** Na terenach parkingów, oznaczonych symbolami **1KP** i **2KP** ustala się:

- 1) lokalizację miejsc postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0 do 0,2;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

**§ 16.** Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi.

**§ 17.** Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi.

**§ 18.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w:

- 1) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek -Konin-Koło;

- 2) obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego najwyższej ochrony ONO.

**§ 19.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- a) 600 m<sup>2</sup> dla terenów **MN** i **U**,
- b) 1000 m<sup>2</sup> dla terenów **P** i **E**;

- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95° lub równoległe do granic istniejących działek budowlanych.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 20.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 5 m od osi linii w obie strony, przy jednoczesnym dopuszczeniu zmniejszeniu tej odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności, niepodłączonych do sieci wodociągowej, studni oraz źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w strefie sanitarnej zlokalizowanej 150 m od granic cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu;
- 4) dla budynków i zakładów, o których mowa w pkt 3, dopuszczenie zmniejszenia odległości do 50 m pod warunkiem, że teren w zasięgu od 50 m do 150 m od cmentarza posiadać będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

**§ 21.** Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) z drogi wewnętrznej (KDW) i drogi publicznej klasy dojazdowej (KD-D) znajdujących się w obszarze planu;
- 2) z dróg wewnętrznych i publicznych znajdujących się poza planem.

**§ 22.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usług handlu – minimum 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 3) dla zabudowy usługowej gastronomicznej i hotelowej – minimum 1 miejsce na 5 miejsc w lokalu;
- 4) dla zabudowy biurowej i usług administracji – minimum 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych;
- 6) dla zabudowy infrastruktury technicznej - minimum 1 miejsce;
- 7) dla ogrodów działkowych – minimum 5 miejsc, przy dopuszczeniu lokalizacji stanowisk postojowych w obrębie terenu IKP;

8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz podłączenia do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) zwiększających retencję;
- 5) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 7) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, takich jak: pompy, słoneczne systemy grzewcze oraz systemy fotowoltaiczne, o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 9) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

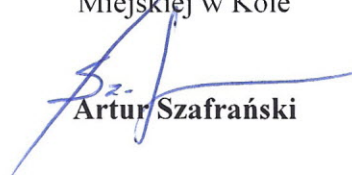
**§ 24.** Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 25.** Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 26.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koło.

**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kole



**Artur Szafrąński**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULIC: SIENKIEWICZA, NAGÓRNA, RÓŻANA, BOGUSZYNIECKA, POLEGŁYCH

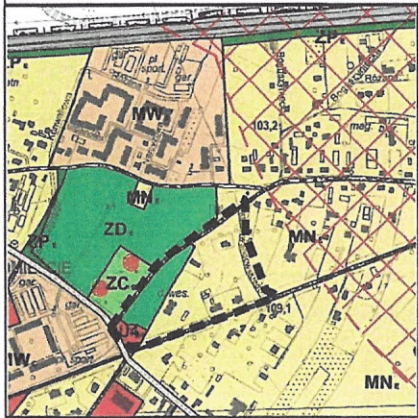
## Legenda

- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- ZD - teren ogrodów działkowych
- KP - teren parkingu
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- ↑ granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50m
- ↑ granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150m

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kole

Artur Szafranski

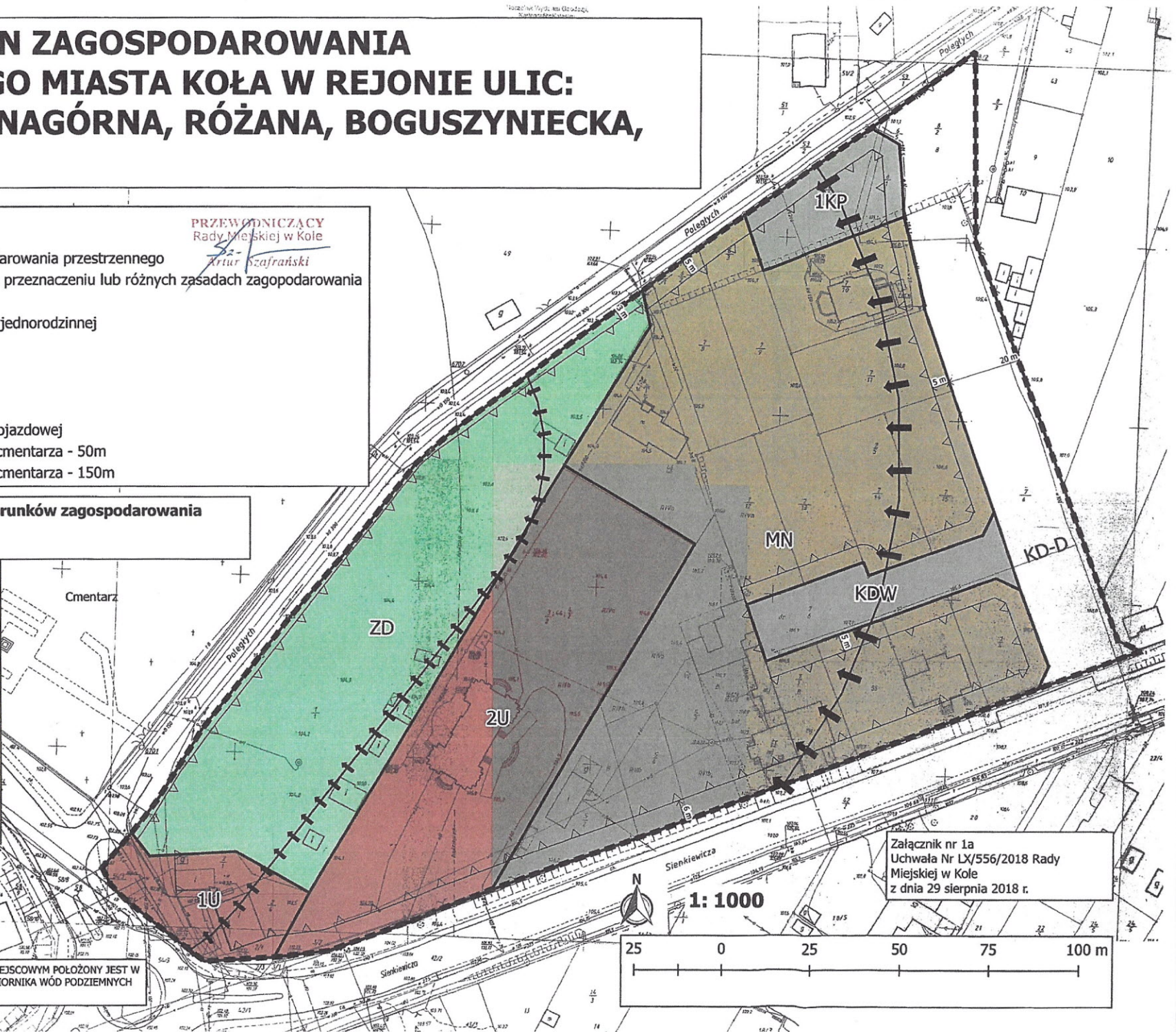
## Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła 1: 10 000



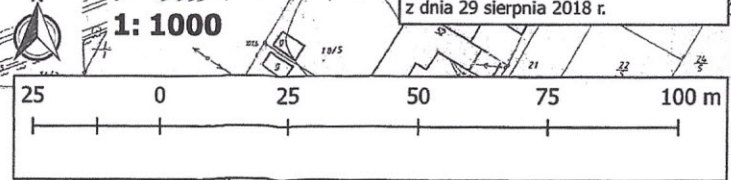
— granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Symbol	Opis
—	granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
—	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
△	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
ZD	teren ogrodów działkowych
KP	teren parkingu
KDW	teren drogi wewnętrznej
KD-D	teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151



Załącznik nr 1a  
Uchwała Nr LX/556/2018 Rady  
Miejskiej w Kole  
z dnia 29 sierpnia 2018 r.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULIC: SIENKIEWICZA, NAGÓRNA, RÓŻANA, BOGUSZYŃIECKA, POLEGŁYCH

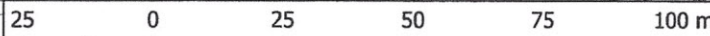


1: 1000

PRZEWODNICZACY  
Rady Miejskiej w Kole

Artur Szafrański

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta Koła  
1: 10 000



--- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

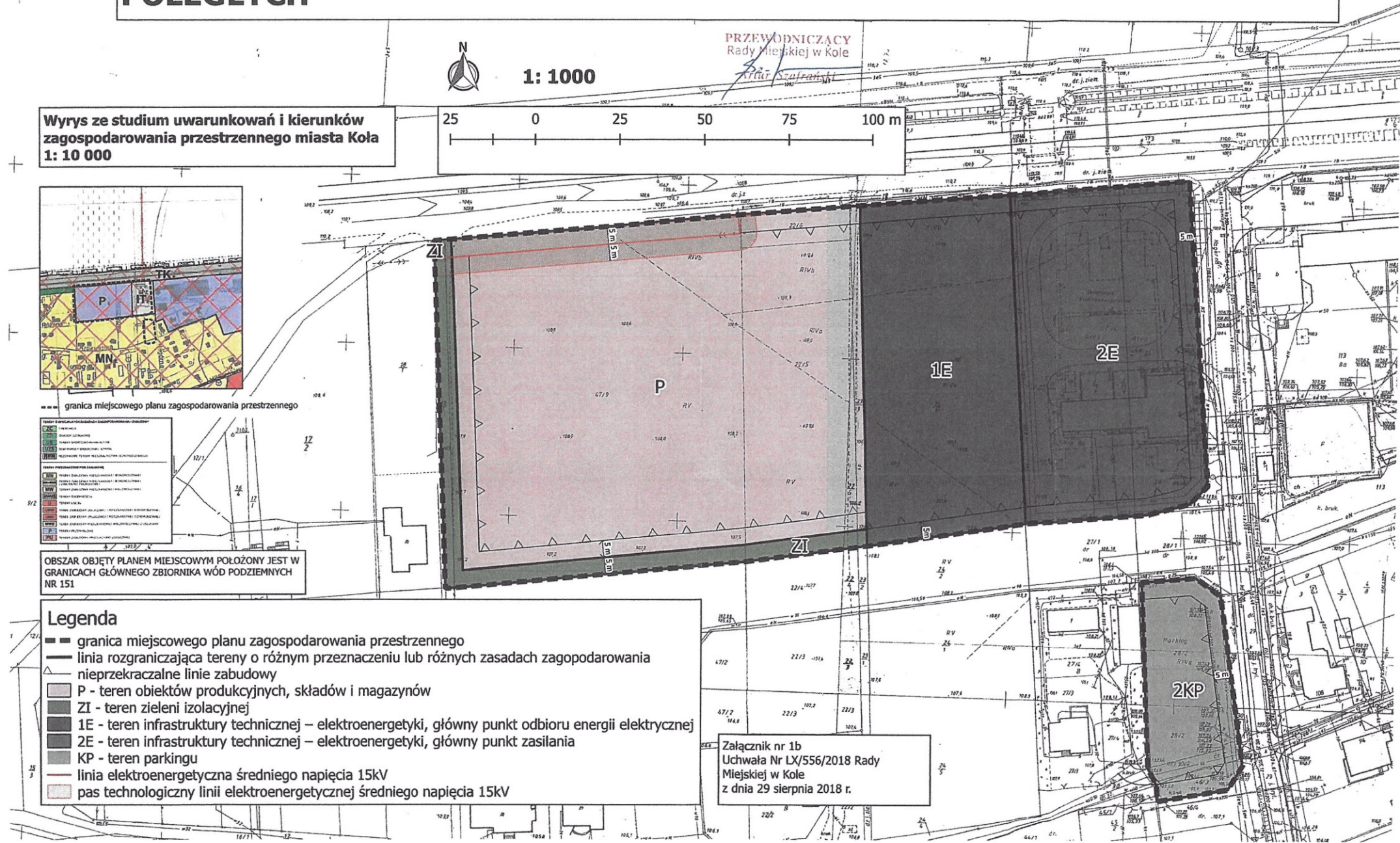
KODY I SYMBOLE WYKAZUJĄCE KATEGORIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
1	TERENY WYKONCZAJĄCE
2	TERENY WYKONCZAJĄCE
3	TERENY WYKONCZAJĄCE
4	TERENY WYKONCZAJĄCE
5	TERENY WYKONCZAJĄCE
6	TERENY WYKONCZAJĄCE
7	TERENY WYKONCZAJĄCE
8	TERENY WYKONCZAJĄCE
9	TERENY WYKONCZAJĄCE
10	TERENY WYKONCZAJĄCE
11	TERENY WYKONCZAJĄCE
12	TERENY WYKONCZAJĄCE
13	TERENY WYKONCZAJĄCE
14	TERENY WYKONCZAJĄCE
15	TERENY WYKONCZAJĄCE
16	TERENY WYKONCZAJĄCE
17	TERENY WYKONCZAJĄCE
18	TERENY WYKONCZAJĄCE
19	TERENY WYKONCZAJĄCE
20	TERENY WYKONCZAJĄCE
21	TERENY WYKONCZAJĄCE
22	TERENY WYKONCZAJĄCE
23	TERENY WYKONCZAJĄCE
24	TERENY WYKONCZAJĄCE
25	TERENY WYKONCZAJĄCE
26	TERENY WYKONCZAJĄCE
27	TERENY WYKONCZAJĄCE
28	TERENY WYKONCZAJĄCE
29	TERENY WYKONCZAJĄCE
30	TERENY WYKONCZAJĄCE
31	TERENY WYKONCZAJĄCE
32	TERENY WYKONCZAJĄCE
33	TERENY WYKONCZAJĄCE
34	TERENY WYKONCZAJĄCE
35	TERENY WYKONCZAJĄCE
36	TERENY WYKONCZAJĄCE
37	TERENY WYKONCZAJĄCE
38	TERENY WYKONCZAJĄCE
39	TERENY WYKONCZAJĄCE
40	TERENY WYKONCZAJĄCE
41	TERENY WYKONCZAJĄCE
42	TERENY WYKONCZAJĄCE
43	TERENY WYKONCZAJĄCE
44	TERENY WYKONCZAJĄCE
45	TERENY WYKONCZAJĄCE
46	TERENY WYKONCZAJĄCE
47	TERENY WYKONCZAJĄCE
48	TERENY WYKONCZAJĄCE
49	TERENY WYKONCZAJĄCE
50	TERENY WYKONCZAJĄCE
51	TERENY WYKONCZAJĄCE
52	TERENY WYKONCZAJĄCE
53	TERENY WYKONCZAJĄCE
54	TERENY WYKONCZAJĄCE
55	TERENY WYKONCZAJĄCE
56	TERENY WYKONCZAJĄCE
57	TERENY WYKONCZAJĄCE
58	TERENY WYKONCZAJĄCE
59	TERENY WYKONCZAJĄCE
60	TERENY WYKONCZAJĄCE
61	TERENY WYKONCZAJĄCE
62	TERENY WYKONCZAJĄCE
63	TERENY WYKONCZAJĄCE
64	TERENY WYKONCZAJĄCE
65	TERENY WYKONCZAJĄCE
66	TERENY WYKONCZAJĄCE
67	TERENY WYKONCZAJĄCE
68	TERENY WYKONCZAJĄCE
69	TERENY WYKONCZAJĄCE
70	TERENY WYKONCZAJĄCE
71	TERENY WYKONCZAJĄCE
72	TERENY WYKONCZAJĄCE
73	TERENY WYKONCZAJĄCE
74	TERENY WYKONCZAJĄCE
75	TERENY WYKONCZAJĄCE
76	TERENY WYKONCZAJĄCE
77	TERENY WYKONCZAJĄCE
78	TERENY WYKONCZAJĄCE
79	TERENY WYKONCZAJĄCE
80	TERENY WYKONCZAJĄCE
81	TERENY WYKONCZAJĄCE
82	TERENY WYKONCZAJĄCE
83	TERENY WYKONCZAJĄCE
84	TERENY WYKONCZAJĄCE
85	TERENY WYKONCZAJĄCE
86	TERENY WYKONCZAJĄCE
87	TERENY WYKONCZAJĄCE
88	TERENY WYKONCZAJĄCE
89	TERENY WYKONCZAJĄCE
90	TERENY WYKONCZAJĄCE
91	TERENY WYKONCZAJĄCE
92	TERENY WYKONCZAJĄCE
93	TERENY WYKONCZAJĄCE
94	TERENY WYKONCZAJĄCE
95	TERENY WYKONCZAJĄCE
96	TERENY WYKONCZAJĄCE
97	TERENY WYKONCZAJĄCE
98	TERENY WYKONCZAJĄCE
99	TERENY WYKONCZAJĄCE
100	TERENY WYKONCZAJĄCE

OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST W  
GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH  
NR 151

## Legenda

- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZI - teren zieleni izolacyjnej
- 1E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, główny punkt odbioru energii elektrycznej
- 2E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, główny punkt zasilania
- KP - teren parkingu
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV

Załącznik nr 1b  
Uchwała Nr LX/556/2018 Rady  
Miejskiej w Kole  
z dnia 29 sierpnia 2018 r.



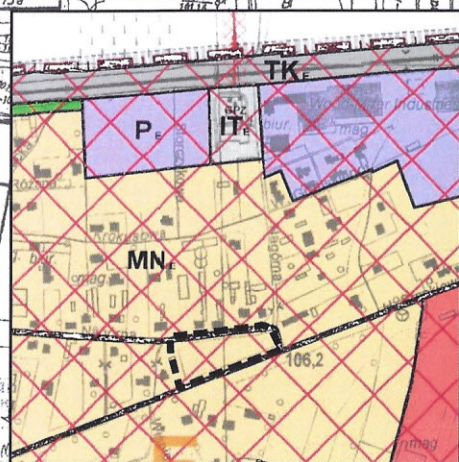


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULIC: SIENKIEWICZA, NAGÓRNA, RÓŻANA, BOGUSZYŃSKA, POLEGLYCH

## Legenda

- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- U - teren zabudowy usługowej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta Koła  
1: 10 000



TERENY O SPECYFICZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY	
ZC	PRZEMISŁOWY
ZD	USŁUGI USŁUGOWE
ZL	WYMIAR USŁUGOWY MIESZKALNOŚCI
LUS	WYMIAR USŁUGOWY MIESZKALNOŚCI
LUSZ	WYMIAR USŁUGOWY MIESZKALNOŚCI
LUSZ	WYMIAR USŁUGOWY MIESZKALNOŚCI
INWU	WYMIAR USŁUGOWY MIESZKALNOŚCI

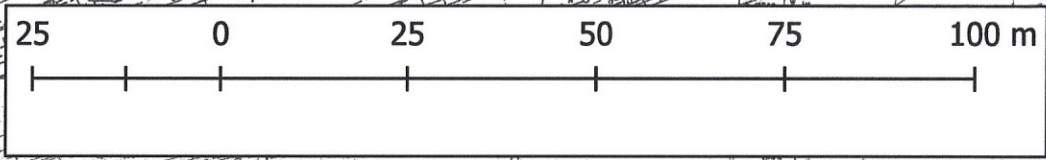
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOŚCI (WIELKOPŁOCHOWE)
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOŚCI (WIELKOPŁOCHOWE)
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOŚCI (WIELKOPŁOCHOWE)
MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOŚCI (WIELKOPŁOCHOWE)
U	TERENY USŁUG
UMW	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKALNOŚCI (WIELKOPŁOCHOWE)
UMN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKALNOŚCI (WIELKOPŁOCHOWE)
MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOŚCI (WIELKOPŁOCHOWE)
P	TERENY PRZEMISŁOWE
PU	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ I USŁUGOWEJ

Załącznik nr 1c  
Uchwała Nr LX/556/2018 Rady  
Miejskiej w Kole  
z dnia 29 sierpnia 2018 r.

PRZEYODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kole  
Artur Szafrański

--- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST W  
GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH  
NR 151



1: 1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/556/2018  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 29 sierpnia 2018 r.

## ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KOLE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Kole rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych został wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu.

§ 2. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się od 5 grudnia 2017 r. do 28 grudnia 2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 grudnia 2017 r. Uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 11 stycznia 2018 r. W ustawowym terminie wniesiono 17 uwag, w tym 8 uwag nieuwzględnionych.

§ 3. Po zakończeniu pierwszego wyłożenia zdecydowano podzielić plan na dwie części. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu, obejmujące pierwszą część odbyło się od 23 maja 2018 r. do 14 czerwca 2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 czerwca 2018 r. Uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 29 czerwca 2018 r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

§ 4. Nie uwzględnia się nw. uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych:

### ROZSTRZYGNIECIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta Koła w rejonie ulic Sienkiewicza, Nagórnej, Różana, Boguszyniecka, Poległych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres	Numer i treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1	2	3	4	5	6	7	8

1.	2018-01-10	osoba fizyczna	1. Proszę w imieniu swoim i mieszkańców, o wprowadzenie do planu takich zapisów, które wyeliminują całkowicie zakusy sieci telekomunikacyjnych do budowy na tym terenie masztów, wież i nadajników telefonii komórkowej.	MN, MN/U	<p>§ 8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN ustala się:</p> <p>1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;</p> <p>3) dopuszczenie lokalizacji garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub możliwość lokalizacji garażu wolno stojącego;</p> <p>4) wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 9,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia,</p> <p>b) dla budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 5,5 m,</p> <p>c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większą niż 10 m;</p> <p>5) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich;</p> <p>6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>7) intensywność zabudowy od 0 do 0,9;</p> <p>8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: 1MN/U i 2MN/U ustala się:</p> <p>1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych;</p> <p>2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;</p> <p>3) dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;</p> <p>4) wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych i usługowych nie większą niż 10,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia,</p> <p>b) dla garaży i budynków gospodarczych nie większą niż 7 m,</p>	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest możliwym wyeliminowanie lokalizacji inwestycji celu publicznego, a do takich zalicza się budowa stacji bazowych telefonii komórkowych.</p> <p>Zgodnie z ustawą o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych:</p> <p>„Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o <u>nieznacznym oddziaływaniu</u>”.</p> <p>Równocześnie zgodnie z przywołaną wyżej ustawą:</p> <p>„infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu – kanalizację kablową, linię kablową podziemną, instalację radiokomunikacyjną wraz z konstrukcją wsporczą do wysokości 5 m, szafy i słupki telekomunikacyjne oraz inne</p>
----	------------	----------------	--	----------	--	-----------------------	--

				<p>c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większą niż 10 m;</p> <p>5) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° z dopuszczeniem dachów płaskich;</p> <p>6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>9) intensywność zabudowy od 0 do 1,2;</p> <p>10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej.</p>		<p>podobne urządzenia i obiekty, a także związane z nimi osprzęt i urządzenia zasilające, jeżeli nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000”</p> <p>Uwaga dotyczy całości planu przed podziałem na dwie części. Przedmiotowe rozstrzygnięcie dotyczy 1 części obszaru.</p>
		<p>2. Prosimy, aby Miasto zrobiło wszystko, aby strefą z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych odsunąć i zakończyć ją na przebiegającej magistrali kolejowej.</p>	<p>Obszar całego planu.</p>	<p>W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się: strefę z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Obowiązujące przepisy nie pozwalają na przesunięcie strefy. Uwaga dotyczy całości planu przed podziałem na dwie części. Przedmiotowe rozstrzygnięcie dotyczy 1 części obszaru.</p>

			<p>3. Proszę o rozważenie jeszcze raz powierzchni dzielonych działek. W mojej ocenie wyodrębnianie jedynie działek 600 m<sup>2</sup> jest niekorzystnym rozwiązaniem. Całkowicie bowiem uniemożliwi budownictwo szeregowe na tym terenie. Proszę o zdjęcie tego zapisu z opracowywanego planu.</p>	<p>Tereny MN, MN/U oraz U.</p>	<p>§ 23. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) 600 m<sup>2</sup> dla terenów MN, MN/U oraz U</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Projekt planu został przygotowany zgodnie z kierunkami wynikającymi ze studium. Uwaga dotyczy całości planu przed podziałem na dwie części. Przedmiotowe rozstrzygnięcie dotyczy 1 części obszaru.</p>
			<p>4. Proszę o rozważenie jeszcze raz powierzchni zaproponowanej przez państwo biologicznie czynnej i całkowitej zabudowy, które w mojej ocenie są dla terenów budownictwa jednorodzinnego niewspółmierne do potrzeb. Proszę o rozważenie możliwości zmniejszenia % terenu biologicznego i powiększenie współczynnika zabudowy zarówno dla strefy MN jak i strefy usługowej.</p>	<p>Tereny MN i MN/U.</p>	<p>Dla MN: 1) 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej; 2) 2) intensywność zabudowy od 0 do 0,9; 3) 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej. Dla MN/U: 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej; 2) intensywność zabudowy od 0 do 1,2; 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej. Dla MN/U ustala się: 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych; 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków w ramach zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy; 3) dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych; 4) wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych i usługowych nie większą niż 10,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia,</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Projekt planu został przygotowany zgodnie z kierunkami wynikającymi ze studium. Uwaga dotyczy całości planu przed podziałem na dwie części. Przedmiotowe rozstrzygnięcie dotyczy 1 części obszaru.</p>

				<p>b) dla garaży i budynków gospodarczych nie większą niż 7 m,</p> <p>c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większą niż 10 m;</p> <p>5) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° z dopuszczeniem dachów płaskich;</p> <p>6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>9) intensywność zabudowy od 0 do 1,2;</p> <p>10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej.</p>		
			<p>5. Nowy plan miał sprecyzować tylko drobne szczegóły. Ze względu na to nie można wprowadzić dodatkowej opłaty. Dlatego też proszę o wykreślenie par.29 lub wpisanie w nim 0%! Nowy plan dopuszcza bowiem i lokalizacje na tym terenie stacji bazowych i oddziaływanie negatywne na rozwój tego terenu wiatraków. Dlatego też wartość nieruchomości wraz z nowelizacją planu nie wzrośnie, a zajądą tu w mojej ocenie przesłanki art.36 ust 3 ustawy z dn. 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>	<p>Obszar całego planu.</p>	<p>§ 29. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>O wysokości opłaty planistycznej decyduje Rada Miejska. Uwaga dotyczy całości planu przed podziałem na dwie części. Przedmiotowe rozstrzygnięcie dotyczy 1 części obszaru.</p>
2.	2018-01-12	osoba fizyczna	<p>6. Zapisy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania</p>	<p>1MN/U i 2 MN/U</p>	<p>Na terenach 1MN/U i 2MN/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w</p>	<p>Rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>

		<p>przestrzennego stoją w sprzeczności z rozpatrzeniem naszych uwag do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła - uchwała Nr XLVII/436/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 października 2017 r., kiedy to wskazano, że dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy. Określone w projekcie w §5 pkt. 2 zapisy o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych uniemożliwiają prowadzenie działalności w dotychczasowym zakresie. Działalność rolnicza jest powiązana z działalnością handlową, a handel hurtowy uważa się za przetwórstwo, przy czym przetwórstwo powyżej 30 ton zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie</p>	<p>rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.</p>	<p>nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła. Na terenie oznaczonym MN, Studium dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Uwaga dotyczy 2 części obszaru, w związku z powyższym uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie 1 części obszaru.</p>
--	--	---	---	---

			<p>znacząco oddziaływać na środowisko, więc zapisy planu o tym, że działalność nie może być mogąca oddziaływać na środowisko wykluczają utrzymanie dotychczasowej funkcji. Utrzymanie dotychczasowej funkcji to nie oznacza marazm w miejscu, brak możliwości rozwoju (niekoniecznie zwiększający zdolność produkcyjną), ale np. konfekcjonowanie towaru. Do takiego rozwoju (z funduszami UE) konieczna jest decyzja środowiskowa, a MPZP po przyjęciu omawianego projektu uniemożliwi jej wydanie;</p>				
			<p>7. W kontekście rozważań nad nieruchomością która stanowi własność mojego mocodawcy należy zauważyć poważne rozbieżności pomiędzy analizami i zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła przyjętego uchwałą Nr XLVII/436/2017 Rady Miejskiej w Kole</p>	<p>Obszar całego planu</p>	<p>Ustalenia całego projektu planu.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Zapisy w projekcie uchwały zostały zapisane w sposób prawidłowy. Uwaga dotyczy całości planu przed podziałem na dwie części. Przedmiotowe rozstrzygnięcie dotyczy 1 części obszaru.</p>



			<p>z dnia 25 października 2017 r., a faktycznym zagospodarowaniem i wykorzystaniem terenu. W Studium nie doceniono funkcji występujących na wnioskowanym obszarze jak i jego sąsiedztwie, nie nadając temu obszarowi oddzielnej funkcji. Zaniechania poczynione na tamtym etapie prac rodzą niekorzystne skutki do chwili obecnej. Nie mniej jednak Rada Miejska w rozstrzygnięciu do powołanej uchwały wskazała, że dotychczasowe wykorzystanie terenu jest zgodne z przeznaczeniem zapisami w Studium. W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza się zaś przepisy ograniczające możliwość prowadzenia dotychczasowej działalności, co narusza art. 7 Kodeksu Postępowania Administracyjnego. Jest to więc brak konsekwentności Gminy Miejskiej i podważa zaufanie do</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>prawa stanowiącego przez organ. Ograniczenie prawa majątkowego narusza art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.</p>				
		<p>8. Oprócz niezgodności ze starym studium zapisy 1MN/U i 2MN/U są niejednoznaczne, co jest niezgodne z prawem i w przypadku uchwalenia takiego planu powinien być uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym. Tereny, które opisano jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług” nie mają wskazanego zakresu dopuszczenia ( np. % powierzchni działki itp.) Z ustaleń projektu planu wynika, że są to raczej funkcje równoprawne (a nie funkcja dominująca i dopuszczalna, co wynikałoby z opisu terenu). Oprócz tego, na terenach tych, plan dopuszcza, także „zachowanie istniejących budynków w ramach zabudowy zagrodowej,</p>	<p>Tereny 1MN/U i 2MN/U</p>	<p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: 1MN/U i 2MN/U ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych;</li> <li>2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;</li> <li>3) dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;</li> <li>4) wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych i usługowych nie większą niż 10,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia,</li> <li>b) dla garaży i budynków gospodarczych nie większą niż 7 m,</li> <li>c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większą niż 10 m;</li> </ol> </li> <li>5) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° z dopuszczeniem dachów płaskich;</li> <li>6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>9) intensywność zabudowy od 0 do 1,2;</li> <li>10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej.</li> </ol>		<p>Kwestionowane zapisy dotyczące dopuszczenia funkcji usługowych są prawidłowe. Częstokroć właśnie funkcje usługowe towarzyszą funkcji mieszkalnej. Uwaga dotyczy 2 części obszaru, w związku z powyższym uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie 1 części obszaru</p>

			<p>z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy. Takie ustalenia planu, w szczególności bez graficznego i opisowego wyodrębnienia terenów zabudowy zagrodowej należy uznać za niezgodne z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przepis ten wprawdzie nie zawiera zastrzeżeń i ograniczeń, co do linii rozgraniczających, czy przeznaczenia terenu, poza uznaniem ich za obowiązkowe ustalenie planu. Ograniczeń w stosowaniu oznaczeń mieszanych nie da się też wyprowadzić wprost z rozporządzenia Ministra Infrastruktury</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Rozporządzenie to w § 9 ust. 4 ustala: „W zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, dopuszcza się stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych.” Jednak zgodnie bogatym orzecnictwem w zakresie wykładni ww. przepisów prawa uznaje się, że stosowanie przeznaczenia mieszanego, które umożliwi realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach (różnym przeznaczeniu), możliwe jest pod warunkiem, że wzajemnie się one</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>nie wykluczają nie są ze sobą sprzeczne, Ustalenia planu przeznaczające tereny pod 1MN/U i 2MN/U z możliwością pozostawienia zabudowy zagrodowej wraz z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków w zabudowie zagrodowej są niezgodne z prawem. Przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową, bez jego wyodrębnienia liniami rozgraniczającymi, bez wskazania gabarytów budynków inwentarskich, bez wskazania ilości miejsc postojowych dla zabudowy zagrodowej jest nieprawidłowością planu, będzie powodowało konflikty z jego interpretacją, konflikty przestrzenne i konflikty społeczne. Można tu przywołać wyrok WSA w Poznaniu 2 dnia 21 września 2016 r. sygn. akt IV S.A./Po 484/16.</p>			
--	--	--	--	--	--

		9. Wniosek o objęcie obszaru dz. 37/3 z sąsiednimi nieruchomościami komercyjnymi obszarem U.	Dz. 37/3			Uwaga dotyczy 2 części obszaru, w związku z powyższym uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie 1 części obszaru
		10. Wniosek, aby droga oznaczona w projekcie planu 2 KD-D (ulica Krokusowa) posiadała w swojej funkcji nie tylko obsługę terenów mieszkaniowych, ale i usługowych;	Teren 2 KD-D			Zapisy planu nie precyzują takich kwestii Uwaga dotyczy 2 części obszaru, w związku z powyższym uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie 1 części obszaru
		11. „Jeżeli Gmina Miejska Koło uważa że mój mocodawca nie powinien prowadzić działalności, to niech w prognozie finansowej zarezerwuje środki na wykup posesji”.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy przedmiotu planu.
		12. „Prosimy, aby nie zabijać małej przedsiębiorczości w mieście Kole i wszystkie podmioty traktować jednakowo w zakresie ich praw i możliwości rozwoju”.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy przedmiotu planu.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Kole

*Artur Szafranski*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/556/2018  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 29 sierpnia 2018 r.

## **ROSTRZYGNĘCIE**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,**

#### **zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Kole, rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) 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;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Kole  
*Artur Szafranski*

## UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR LX/556/2018

RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XXXIII/319/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 grudnia 2016 r.

W związku z uchwalonym w trakcie procedury opracowania planu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koła i wyznaczoną we wspomnianym Studium strefą ograniczeń w realizacji zabudowy wynikającej z przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych zdecydowano się podzielić opracowany projekt planu na dwie części.

Pierwsza część opracowania planu, której dotyczy przedmiotowa uchwała obejmuje teren o powierzchni ok. 6,3 ha.

Teren przedmiotowego planu położony jest w mieście Koło w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koła - uchwała Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r. jako kierunek zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu wskazało: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny przemysłowe, tereny usług, teren infrastruktury technicznej – GPZ oraz ogrody działkowe i drogi. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.):

"Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.";

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- a) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- b) walory architektoniczne i krajobrazowe,



- c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- f) walory ekonomiczne przestrzeni,
- g) prawo własności,
- h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- i) potrzeby interesu publicznego,
- j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dziesięć pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9 i pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej. W planie wyznaczono lokalizację nowej zabudowy na terenach, które posiadają możliwości zaopatrzenia w wodę z instalacji miejskich służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu,

organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego.

Przy lokalizacji nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Plan wprowadza nowe tereny charakteryzujące się niską transportochłonnością. Teren objęty opracowaniem planu znajduje się w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych. Ustalenia planu umożliwiają mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Zabudowa została zaplanowana na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej miasta Koła. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie zabudowy o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętą Uchwałą Nr XVI/143/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 listopada 2015 roku. Ustalenia planu wykazują zgodność z wynikami przedmiotowej analizy.

Wpływ na finanse gminy, w tym na budżet gminy, będzie długoterminowo dodatni, a jego szczegóły zostały określone w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ogłoszenie Burmistrza Koła o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 14 marca 2017 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Obwieszczenie Burmistrza Koła o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszane w dniu 14 marca 2017 r. na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Jednocześnie poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W ustalonym terminie wpłynęło 15

wniosków od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu, instytucji branżowych oraz 2 od właścicieli nieruchomości objętych planem. Kolejno sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną po posiedzeniu dnia 7 lipca 2017 r. - opinia Komisji z dnia 10 sierpnia 2017 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 15 września 2017 r. nr IP.6722.9.2016 został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 grudnia 2017 r. do 28 grudnia 2017 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 11 stycznia 2018 r. W tym czasie wpłynęło 17 uwag. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr do niniejszej uchwały.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 15 grudnia 2017 r. w siedzibie Urzędu.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koła uchwalone zostało w dniu 31 stycznia 2018 r. We wspomnianym Studium wyznaczono strefą ograniczeń w realizacji zabudowy wynikającej z przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. W związku z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu po zmianie przepisów zdecydowano się podzielić opracowany projekt planu na dwie części.

Ponowne wyłożenie projektu planu, które obejmowało pierwszą część, miało miejsce w dniach od 23 maja 2018 r. do 14 czerwca 2018 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 29 czerwca 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu przedmiotowego planu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 12 czerwca 2018 r. w siedzibie Urzędu.

Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 2U i 3U zlokalizowane zostały w obrębie terenów przeznaczonych w studium pod funkcję związaną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gdzie dopuszczalne lokalizowanie jest nieuciążliwych funkcji usługowych. Na terenie całego planu, w tym na terenie funkcji usługowych ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W przypadku terenów parkingów – stanowią one uzupełnienie wyznaczonej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w studium.

Natomiast w przypadku terenu 1E (główny punkt odbioru energii) stanowi on funkcję uzupełniającą w obrębie

terenów przemysłowych we wspomnianym dokumencie studium.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

**Z-ca BURMISTRZA**  
  
**Elżbieta Modrzejewska**