

UCHWAŁA NR XX/200/2016
RADY MIEJSKIEJ W KOLE
z dnia 24 lutego 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w
rejonie ulic: Toruńska, 20 Stycznia, Bolesława Prusa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr IX/71/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, 20 Stycznia, Bolesława Prusa, Rada Miejska w Kole uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, 20 Stycznia, Bolesława Prusa, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) części graficzne, opracowane w skali 1:500, stanowiące integralną część uchwały, zwane dalej „rysunkiem planu” – załączniki nr 1, 2, 3;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 4;
- 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 – załącznik nr 5.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych określonym w uchwale;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla garaży – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować garaże, z wyjątkiem garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe oraz garaży podziemnych;

- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym nieprzekraczalnej linii zabudowy dla garaży z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy elementów wystających poza elewację budynku tj. pochylni, spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy, z wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych w granicy obszaru objętego planem;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem ustaleń w planie, rozbudowy i nadbudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 5) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, o ile dalsze zapisy uchwały nie stanowią inaczej, z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 6) maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,6 m;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz przeszłowych żelbetowych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) zasada, o której mowa w pkt 7 nie dotyczy ogrodzeń na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U w części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m wysokości oraz słupów ogrodzeniowych;
- 9) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 10) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej powierzchni ekspozycji nie większej

niż 2,0 m²;

- 2) dopuszczenie lokalizacji reklam innych niż szyldy wyłącznie jako tablic reklamowych w obrębie witryn lokali usługowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów, zajmujących się prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu, nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych, w tym nakaz uzgadniania wszelkich prac związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 – Zbiornik Turek-Konin-Koło, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 4, 5 oraz zachowanie przepisów odrębnych;
- 2) w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują odpowiednie ustalenia przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) nie podejmuje się ustaleń w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z powodu braku ich występowania na obszarze planu.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod poszerzenie dróg publicznych, pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi

nieruchomościami.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zastrzeżeniem pkt 8 lit. a;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub obu rodzajów budynków, o których mowa w pkt 1 i 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży, w tym wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji jednego lub więcej lokali usługowych w budynkach mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt 8 lit. a;
- 7) dopuszczenie lokalizacji jednego lub więcej lokali mieszkalnych w budynkach usługowych z zastrzeżeniem pkt 8 lit. a;
- 8) dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy:
 - a) nakaz realizacji lokali usługowych w parterze budynku od strony ul. Toruńskiej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) zakaz realizacji garaży wbudowanych od strony ul. Toruńskiej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,20 do 0,85, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 13) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego,
 - b) budynków usługowych – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego i z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla budynków usługowych zlokalizowanych bezpośrednio przy wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego,
 - d) garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 14) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej, w tym garaży podziemnych, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 15) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 15 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) garaży – 5 m do najwyższego punktu dachu płaskiego lub do okapu dachu

stromego;

16) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° z dopuszczeniem lukarn z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy wyznaczonej na rysunku planu, obowiązującej linii zabudowy – dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° z dopuszczeniem lukarn i z nakazem realizacji głównej kalenicy dachu równoległe do ul. Toruńskiej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,
- c) garaży – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;

18) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW lub z ul. Toruńskiej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;

19) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, w tym w garażach podziemnych, co najmniej:

- a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni sprzedaży w budynkach lub lokalach o funkcji usługowej handlowej,
- c) 1 miejsca postojowego na 7 miejsc w budynkach lub lokalach o funkcji usługowej gastronomicznej, hotelowej oraz w kinach i teatrach,
- d) 1 miejsca postojowego na 70 m² powierzchni użytkowej w budynkach lub lokalach usługowych innych niż wymienione w lit. b, c, w tym w biurach i urzędach;

20) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 19 na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub na dostępnych publicznych miejscach postojowych.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW/U**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie jako dojścia i dojazdy do budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem, wraz z zielenią osiedlową i ciągami pieszymi w połączeniu z przylegającymi działkami budowlanymi zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne, w tym garaży podziemnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu – 10%;
- 7) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynku usługowego albo budynku mieszkalnego wielorodzinnego z

- zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu wyłącznie jednego budynku;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji jednego lub więcej lokali usługowych w budynku mieszkalnym z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji jednego lub więcej lokali mieszkalnych w budynku usługowym z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterze budynku;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, z wyjątkiem garaży podziemnych i z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) dopuszczenie realizacji garaży wbudowanych w budynek usługowy lub mieszkalny z zakazem ich realizacji od strony ul. Bolesława Prusa, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) dopuszczenie sytuowania ścian budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 10) zakaz stosowania ogrodzeń od strony ul. Bolesława Prusa, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,50 do 0,90, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
 - 13) maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne budynku;
 - 14) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej, w tym garażu podziemnego, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
 - 15) maksymalną wysokość budynku – 15 m do najwyższego punktu dachu;
 - 16) geometrię dachu budynku – dach płaski;
 - 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
 - 18) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, w tym garażach podziemnych, co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni sprzedaży w budynkach lub lokalach o funkcji usługowej handlowej,
 - c) 1 miejsca postojowego na 7 miejsc w budynkach lub lokalach o funkcji usługowej gastronomicznej, hotelowej oraz w kinach i teatrach,
 - d) 1 miejsca postojowego na 70 m² powierzchni użytkowej w budynkach lub lokalach usługowych innych niż wymienione w lit. b, c, w tym w biurach i urzędach;
 - 19) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 18 na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub na dostępnych publicznych miejscach postojowych.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

- 2) lokalizację budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu jednego lub obu rodzajów budynków, o których mowa w pkt 1 i 2;
- 4) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji lokalu usługowego w budynku mieszkalnym, którego łączna powierzchnia użytkowa nie przekracza 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 6) dopuszczenie wydzielenia maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszczenie sytuowania ścian budynków i garaży bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 12) liczbę kondygnacji:
 - a) budynku mieszkalnego i budynków usługowych – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 13) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 14) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego i budynków usługowych – 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4 m do najwyższego punktu dachu płaskiego lub do okapu dachu stromego;
- 15) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego i budynków usługowych – dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 17) obsługę komunikacyjną z ul. 20 Stycznia, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 18) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach, co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca postojowego na 30 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) 1 miejsca postojowego na 35 m² powierzchni sprzedaży w budynkach lub lokalach o funkcji usługowej handlowej innych niż wymienione w lit b,
 - d) 1 miejsca postojowego na 5 miejsc w budynkach lub lokalach o funkcji usługowej gastronomicznej, hotelowej innych niż wymienione w lit. b oraz w kinach, teatrach,

- e) 1 miejsca postojowego na 40 m² powierzchni użytkowej w budynkach lub lokalach usługowych innych niż wymienione w lit. b, c, d, w tym w biurach i urzędach;
- 19) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 18 w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

- 1) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m,
 - b) dla zrealizowanej drogi zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w przyległych drogach publicznych sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącej w przyległych drogach publicznych kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej w przyległych drogach publicznych miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących lub projektowanych sieci gazowych;
- 7) nakaz podłączenia do istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się podłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego z dopuszczeniem stosowania własnych źródeł energii, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole
Artur Szafranski
Artur Szafranski

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR XX/200/2016
RADY MIEJSKIEJ W KOLE
z dnia 24 lutego 2016r.

Burmistrz Miasta Koła przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, 20 stycznia, Bolesława Prusa na podstawie uchwały Nr IX/71/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 maja 2015 r.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta Koła ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w „Przełęcz Kolskim”, oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszane od 14 lipca 2015r. do 07 sierpnia 2015r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kole, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Burmistrz Miasta Koła zawiadomił, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Termin składania wniosków został wyznaczony do dnia 07 sierpnia 2015 r.

Zgodnie z art. 53 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 2013 r. poz. 1235 ze zmianami) Burmistrz Miasta Koła wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koła. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych oraz gruntów rolnych nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz nie było wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni – analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy na terenach zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych, oraz poprzez wystąpienie o opinię do Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Kole.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania

przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu spełnia oczekiwania społeczności, a także zgodna jest z polityką przestrzenną miasta zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej posiadają dostęp do dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem planu, wzdłuż których przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla funkcjonowania zabudowy. Projektowane zagospodarowanie jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy, stanowiącej strukturę funkcjonalno-przestrzenną w mieście Koło.

Rada Miejska w Kole podjęła uchwałę nr XVI/143/2015 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła i miejscowych planów zagospodarowania przestrzeni. Na terenie objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Toruńskiej, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/337/06 RM w Kole z dnia 28 lutego 2006 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr XXXIII/253/2008 RM w Kole z dnia 26 listopada 2008 r. Zgodnie z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujący miejscowy plan nie jest sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz nie wymaga aktualizacji. Wskazane zostało natomiast, że plan zawiera ustalenia dotyczące „adaptacji”, która nie jest wyjaśniona w obowiązujących przepisach prawa a także, że w planie nie zostały ujęte obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz. Wyżej wymienione aspekty zostały uwzględnione przy opracowaniu przedmiotowego projektu planu.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt planu został zaopiniowany przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2015r. do 22 stycznia 2016r. W dniu 18 stycznia 2016r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 05 lutego 2016r. W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta nie wpłynęły żadne uwagi.

Projekt planu został następnie przekazany Radzie Miejskiej w Kole, która na sesji w dniu 24 lutego 2016r. podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, 20 Stycznia, Bolesława Prusa.

W związku z przeprowadzeniem, opisanej powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), przyjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za uzasadnione.

BURMISTRZ
Stanisław Muciaszek