



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA  
W REJONIE ULIC: TORUŃSKA, SIENKIEWICZA, JANA PAWŁA II, BLIZNA, KOLEJOWA  
W CZĘŚCI TEKSTOWEJ**

**SPORZĄDZIŁ:  
BURMISTRZ MIASTA KOŁA  
UL. MICKIEWICZA 12  
62-600 KOŁO**

**OPRACOWANIE:  
Zespół w składzie:**

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki – kierownik zespołu - uprawnienia urbanistyczne nr 1628, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-026  
mgr inż. Inga Hutkowska - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-366  
mgr Adam Wiliński - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu nr Z-466  
mgr inż. arch. Krzysztof Matysiak  
mgr Agnieszka Samsel

UCHWAŁA Nr XXXIII/253/2008  
RADY MIEJSKIEJ W KOLE  
z dnia 26 listopada 2008 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa w części tekstowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XII/66/2007 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa w części tekstowej, Rada Miejska w Kole, stwierdzając, że niniejsza uchwała jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Koła (Uchwała Nr XVI/100/99 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 grudnia 1999r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Koła”), uchwała co następuje:

**§ 1.**

**Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/337/2006 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 lutego 2006 r.**

**§ 2.**

1. Przedmiotem zmiany są ustalenia w części tekstowej planu, o którym mowa w §1. uchwały.
2. Część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały o której mowa w §1, pozostaje bez zmiany.
3. Rysunek zasad zagospodarowania otoczenia historycznej części ulicy Toruńskiej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały o której mowa w §1, pozostaje bez zmiany.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały, są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 1 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 3.**

**Uchwała się następujące zmiany części tekstowej ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa:**

**1) Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu**

**§ 4 pkt 4) otrzymuje brzmienie:**

*usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, z wykluczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie handlu, administracji, finansów, kultury, turystyki, rekreacji, sportu, oświaty, rzemiosła, zdrowia, gastronomii, produkcji podstawowych artykułów spożywczych lub inna działalność która nie jest związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi*

**2) Rozdział 4. Ustalenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu w otoczeniu historycznej części ulicy Toruńskiej**

**a) w §16. ust.4 pkt 2) otrzymuje brzmienie:**

*Noworealizowane budynki w tych pierzejach muszą spełniać następujące wymagania:*

*a) strona ulicy Toruńskiej o numerach parzystych:*

*- płaszczyzna elewacji piętra pierwszego i wyższych musi być zlokalizowana zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu,*

*- linia zabudowy parterów tych budynków musi być cofnięta w stosunku do linii zabudowy*

określonej na rysunku planu o 1,20 m tak aby powstał podcień w stosunku do płaszczyzny elewacji pięter

b) strona ulicy Toruńskiej o numerach nieparzystych:

- budynki muszą być zlokalizowane zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu,

**b) wprowadza się w §16 ust. 4 dodatkowo pkt 4) o brzmieniu:**

ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-2 – 4,0 m

### **3) Rozdział 7. Zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej**

**a) § 31 pkt 1) otrzymuje brzmienie:**

miejsca postojowe wymagane w planie, za które uznaje się miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach, należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

**b) § 31 pkt 2) otrzymuje brzmienie:**

dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:

- a) 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) 2 miejsca postojowe na każdym 10 zatrudnionych,
- c) 1 miejsce postojowe na 20m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
- d) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,

**c) § 31 pkt 3) otrzymuje brzmienie:**

dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

**d) § 31 pkt 4) otrzymuje brzmienie:**

dopuszcza odstępstwa od przyjętych wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu powierzchni sprzedaży,

### **4) Rozdział 8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 36 otrzymuje brzmienie:**

1. Wprowadza się zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej wymagających realizacji wież lub innych konstrukcji wysokich służących wyłącznie do montażu stacji bazowej.
2. Dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, nie wymagających uzyskania „decyzji środowiskowej” na obiektach istniejących i nowoprojektowanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów określonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają uzgodnienia z Dowództwem Sił Powietrznych.
4. Wprowadza się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

**5) Rozdział 9. Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane wprowadza się w § 41 dodatkowo pkt 4), o brzmieniu:**

podział nieruchomości, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż określonej w § 46 pkt 6, § 52 pkt 6, w § 58 pkt 6, § 64 pkt 5 jest dopuszczalny pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. Pozostała część działki nie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości spełniać ma parametry określone w § 46 pkt 6, § 52 pkt 6, w § 58 pkt 6, § 64 pkt 5.

**6) Rozdział 10. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2**

**a) w § 46 pkt 6) otrzymuje brzmienie:**

minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,

**b) § 47 pkt 3) otrzymuje brzmienie:**

dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku kiedy na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

**c) § 47 pkt 5) otrzymuje brzmienie:**

połącze dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

**d) § 47 pkt 6) skreśla się.**

**e) § 47 pkt 7) otrzymuje brzmienie:**

zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony terenów dróg publicznych,

**f) § 48 pkt 4) otrzymuje brzmienie:**

maksymalna powierzchnia zabudowana na każdej działce budowlanej:

- a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,
- b) 40% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2, z wyłączeniem terenu położonego przy ulicy Toruńskiej, Wojciechowskiego i Niezłomnych, dla którego wskaźnik ten wynosi 85%

**g) § 48 pkt 5) otrzymuje brzmienie:**

minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

- a) 50% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,
- b) 40% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2, z wyłączeniem terenu położonego przy ulicy Toruńskiej, Wojciechowskiego i Niezłomnych, dla którego wskaźnik ten wynosi 10%

**h) wprowadza się w § 48 dodatkowo pkt 8) o brzmieniu:**

ustalenia pkt. 4) i 5) nie dotyczą działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 200 m<sup>2</sup>,

**7) Rozdział 11. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3, MWU-4**

**a) wprowadza się w § 49 dodatkowo pkt 3) o brzmieniu:**

Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3, MWU-4 zachowanie i przebudowę istniejących budynków jednorodzinnych.

**b) § 53 pkt 4 b) otrzymuje brzmienie:**

na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

**c) § 53 pkt 5) skreśla się.**

**d) § 54 pkt 4b) otrzymuje brzmienie:**

70% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3 i MWU-4, z wyłączeniem terenów położonych przy ulicy Toruńskiej, dla których wskaźnik ten wynosi 85%

**e) § 54 pkt 5b) otrzymuje brzmienie:**

20% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3 i MWU-4, z wyłączeniem terenów położonych przy ulicy Toruńskiej, dla których wskaźnik ten wynosi 10%

**f) dodaje się w § 54 dodatkowo pkt 7), o brzmieniu:**

ustalenia pkt. 4) i 5) nie dotyczą działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 200 m<sup>2</sup>,

**8) Rozdział 12. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9**

**a) § 59 pkt 5) otrzymuje brzmienie:**

dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na działkach, w przypadku kiedy na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

**b) § 59 pkt 6) skreśla się.**

**c) § 60 pkt 2) otrzymuje brzmienie:**

maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

- a) 85% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-3, U-4, U-5, U-6,
- b) 70% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2, U-7, U-8 i U-9, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia U-7 i U-9 położonych przy ulicy Toruńskiej, dla których wskaźnik ten wynosi 85%

**d) § 60 pkt 2) otrzymuje brzmienie:**

minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

- a) 10% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-3, U-4, U-5, U-6,
- b) 20% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2, U-7, U-8 i U-9, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia U-7 i U-9 położonych przy ulicy Toruńskiej, dla których wskaźnik ten wynosi 10%

**9) Rozdział 13. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3**

**a) w § 61 dodaje się pkt 4) o brzmieniu:**

niezabudowane i niebędące miejscami parkingowymi części terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 uznaje się za drogi wewnętrzne do komunikacji na tych terenach lub do obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych z nimi sąsiadujących.

**b) w § 61 dodaje się pkt 5) o brzmieniu:**

realizacja jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2 i KS-3 musi uwzględniać możliwość obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.

**§4.**

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa, uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/337/2006 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 lutego 2006 r. pozostają bez zmian.

**§5.**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Koła.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kole

  
Robert Cesarz

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXIII/253/2008  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 26 listopada 2008 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic:  
Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa w części tekstowej

Rada Miejska w Kole podjęła w dniu 26 czerwca 2007 r. uchwałę Nr XII/66/2007 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa w części tekstowej, otwierając prace planistyczne, w której określono problematykę planu wg art. 15, ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

W zgodzie z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła uchwalonego uchwałą Nr XVI/100/99 Rady Miejskiej W Kole z dnia 22 grudnia 1999 r., po przeprowadzeniu pełnej procedury przewidzianej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowany został projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przygotowując projekt planu starano się uwzględniać wszystkie zgłoszone wnioski oraz bieżące oczekiwania mieszkańców w zgodzie ze sztuką warsztatu urbanistycznego.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej miasta Koło. Następnie zgodnie z wymaganiami ustawowymi poddano go opiniowaniu i uzgodnieniom. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 5 maja 2008 r. do 2 czerwca 2008 r. Do projektu planu złożono wówczas 4 uwagi. Rozstrzygnięciem Burmistrza nie zostały one przyjęte. Projekt zmiany planu wraz z wykazem uwag nieuwzględnionych został przedstawiony Radzie Miejskiej.

Spośród 4-ech nie uwzględnionych uwag dwie związane były z korektą części graficznej planu, która nie mogła być wykonana bowiem wykraczała poza zakres zmian.

Kolejne dwie odrzucone uwagi dotyczyły zmian, które zostały w miarę możliwości uwzględnione już na etapie składania wniosków do przedmiotowej zmiany.

We wrześniu 2008r zakończono wszystkie wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym elementy procedury planistycznej.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa w części tekstowej, przyczyni się do umożliwienia podejmowania decyzji inwestycyjnych na terenach ścisłego centrum miasta. Dla usprawnienia procesów inwestycyjnych na terenie miasta, ustanowienia stabilnego prawa miejscowego dotyczącego gospodarowania przestrzenią, wypełnienia postanowienia Rady Miejskiej wyrażonego w uchwale inicjującej prace planistyczne – zasadne jest uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa w części tekstowej.

Burmistrz Miasta Koła



Mieczysław Drożdżewski

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXXIII/253/2008  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 26 listopada 2008 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa w części tekstowej

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Miejska w Kole rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu, wniesionych do projektu planu:

L.p.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (adres, numer ewidencyjny działki, arkusz, obręb)	Przeznaczenie w planie (symbol)	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie uwagi	
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.	Dz. ew. nr 49/8	U-2 teren usług nieuciążliwych oraz składów i drobnej wytwórczości	1. Prośba o przeznaczenie w mpzp działki pod usługi sprzedaży paliwa, wraz ze sklepem 2. Wniosek o zwiększenie linii zabudowy na działce		nieuwzględniona Zmiana związana jest z korektą części graficznej planu
2.	Dz. ew. nr 6	Teren objęty planem	1. Zmiana zapisów § 60 pkt 3a czyli obniżenie powierzchni biologicznie czynnej 2. Zmiana zapisów § 31 pkt 2c dotycząca wskaźników parkingowych i wprowadzenie zapisu „ 1 miejsce parkingowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w przypadku usług		nieuwzględniona
3.	Teren objęty planem	Teren objęty planem	1. Zmiana zapisów § 31 pkt 2c dotycząca wskaźników parkingowych i wprowadzenie zapisu „ 1 miejsce parkingowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w przypadku usług 2. Zmiana zapisu § 46 pkt 6 na „ zabudowa nie mniejsza niż 100 m <sup>2</sup> „ bądź wykreślenie całkowite tego punktu		nieuwzględniona
4.	Dz. ew. nr 91/4	MWU-3 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w formie zabudowy śródmiejskiej o wysokiej intensywności	Zmiana dotycząca konieczności lokalizowania miejsc parkingowych, tym samym wykreślenie § 31		nieuwzględniona Zmiana związana jest z korektą części graficznej planu

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXIII/253/2008  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 26 listopada 2008 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Koła  
w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa w części tekstowej

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z  
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska  
w Kole rozstrzyga co następuje:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta  
Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa w części tekstowej nie  
zachodzi konieczność realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.