

## **U C H W A Ł A Nr XXXVIII/303/2009**

### **RADY MIEJSKIEJ w KOLE z dnia 25 marca 2009r.**

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic Sienkiewicza i Nagórnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku uchwałą Nr XXIV/174/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza i Nagórnej, Rada Miejska w Kole uchwała, co następuje:

### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE**

#### **Rozdział 1.**

##### **Zakres obowiązywania planu.**

##### **§ 1.**

1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza i Nagórnej z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Koła uchwalonego uchwałą nr XVI/100/99 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 grudnia 1999r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic Sienkiewicza i Nagórnej, zwaną dalej planem.

##### **§ 2.**

Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

##### **§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) symbole terenów;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) obowiązujące linie zabudowy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:
  - 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
  - 2) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 151.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmian w planie.
4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

#### § 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) froncie działki - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 4) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu stromeego;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować frontową elewację budynku z zachowaniem styczności minimum w 70% linii elewacji frontowej;
- 7) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, podziemną infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
- 8) przeznaczeniu podstawowym, dominującym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 10) numer i symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 11) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony numerem i symbolem, lub samym symbolem;
- 13) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także wiaty przystankowe, kioski uliczne oraz ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 14) usługach nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, nie powodują ponadnormatywnego hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i gleb wód powierzchniowych i podziemnych, ustalonych przepisami szczególnymi dla określonego dominującego przeznaczenia terenu;
- 15) usługach uciążliwych, produkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 16) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności, stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska;

- 17) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki.

## **Rozdział 2.**

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

#### **§ 5.**

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

- 1) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 4) **KD-L** – tereny drogi publicznej - ulicy lokalnej;
- 5) **KD-D** – tereny drogi publicznej - ulicy dojazdowej;
- 6) **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

#### **§ 6.**

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

#### **§ 7.**

1. Cele publiczne takie jak: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej wymienione w § 4 pkt 7, urządzenia pomocnicze wymienione w § 4 pkt 13, urządzenia melioracji, place, zieleń, tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.
2. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych wyłącznie w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem. Na terenie, gdzie wystąpi zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia na każdym terenie funkcjonalnym.
3. Na całym obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

#### **§ 8.**

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

#### **§ 9.**

Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone wyłącznie na cele publiczne:  
ulice publiczne: **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D;**

### **Rozdział 3.**

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

##### **§ 10.**

1. Obszar planu położony jest poza strefami podlegającymi ochronie przyrodniczej. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni publicznej i prywatnej oraz terenów biologicznie czynnych:
  - 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
  - 2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym,
  - 3) na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz na terenach zieleni urządzonej, położonych w pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia należy sadzić wyłącznie zieleni niską,
  - 4) tereny zieleni urządzonej, należy kształtować w sposób zapewniający izolację terenów przemysłowych od terenów mieszkaniowych, w szczególności poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, w tym także zimozielonej, oraz lokalizację ścian gazonowych z zielenią.
2. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie są zagrożone powodzią. Nie znajdują się w strefach ujęć wód, ani w granicach ochronnych śródlądowych zbiorników wodnych wód otwartych, nie są terenami górniczymi, stąd w tym względzie nie ustala się wymagań.

### **Rozdział 4.**

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

##### **§ 11.**

Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska, który jest zbiornikiem wód czwartorzędowych objętym reżimem wysokiej ochrony. Część obszaru znajduje się także na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 górnokredowego zbiornika szczelinowo-porowego Turek - Konin – Koło. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

##### **§ 12.**

1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zakazuje się lokalizacji nowych usług uciążliwych i produkcji uciążliwej.
3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć przekraczających dopuszczalne wielkości określone w przepisach odrębnych w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako terenach podlegających ochronie akustycznej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych.
5. Na terenach zabudowy przemysłowej, baz i składów, oznaczonych symbolem przeznaczenia P budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsca pracy należy zabezpieczyć przed hałasem pochodzącym od linii kolejowej poprzez stosowanie materiałów budowlanych o wysokich parametrach izolacyjności akustycznej oraz poprzez sytuowanie ekranów dźwiękochłonnnych.

6. Jeżeli zakład przemysłowy stanowi źródło hałasu o wartościach wykraczających poza dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej, inwestor powinien stosować środki zabezpieczające takie jak ekrany dźwiękochłonne i pasy zieleni izolacyjnej lokalizowane na nieruchomości własnej.
7. Do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w wysokosprawnych i niskoemisyjnych kotłach węglowych retortowych o sprawności wynoszącej powyżej 80%.
8. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji wolnostojących wież telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych.

### § 13.

W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych:

1. nakazuje się usytuowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum 3m, umożliwiających dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji;
2. zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów na terenach rowów i 3m po obu stronach rowów;
3. zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i ścieków do rowów;
4. zakazuje się dokonywania rzutu wszelkich zanieczyszczeń do wód rowów;
5. wzdłuż Kanału Łubiny należy pozostawić pas o szerokości min. 5m umożliwiający wykonywanie jego konserwacji lub modernizacji;
6. dopuszcza się zabudowę Kanału Łubiny rurociągiem, wówczas nie obowiązuje ustalenie punktu 5.

### § 14.

Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

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

### § 15.

Ustala się szerokość pasa technologicznego linii energetycznych.

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

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

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

### § 16.

Przy lokalizowaniu obiektów należy przestrzegać wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy ścisłych i nieprzekraczalnych.

## **Rozdział 5.**

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

#### **§ 17.**

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

## **Rozdział 6.**

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

#### **§ 18.**

Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą ich właścicieli.

#### **§ 19.**

Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; na terenie, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 3) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową;
- 4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, za wyjątkiem linii zabudowy od strony ulicy Sienkiewicza;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 6) sieci gazowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią;
- 7) w przypadku braku możliwości technicznych lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się lokalizację sieci gazowych na innych terenach funkcjonalnych za zgodą właściciela gruntu;
- 8) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 9) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków przemysłowych i bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 10) ulice powinny być wyposażone w kanalizację deszczową;
- 11) wszystkie zrzuty wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych parkingów o powierzchni większej niż 200m<sup>2</sup>:
  - a) jeśli wody opadowe i roztopowe są odprowadzane do gruntu, muszą odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - b) jeśli woda jest odprowadzana do kanalizacji deszczowej muszą być wykonane na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci kanalizacyjnej;
- 12) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, tymczasowe odprowadzanie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z których będą one regularnie wywożone do punktu zlewowego przy oczyszczalni;

- 13) budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 14) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: miejska sieć ciepłna, gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.

## § 20.

Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

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

Lp	Rodzaj obiektu	jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych
			(szt.)
1	Usługi dopuszczone w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej.	1
2	zakłady produkcyjne i rzemieślnicze	10 zatrudnionych	2
3	bud. mieszk. jednorodzinne	1 dom	2

## § 21.

1. Jako podstawową, sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia:
  - ulice lokalne 1KD-L i 2KD-L;
  - ulice dojazdowe: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D.
2. Niepubliczne tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

## Rozdział 7.

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

## § 22.

Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Podział działek nie może powodować konieczności zapewnienia dostępu z ulicy Sienkiewicza. Nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń w obszarze planu. Dopuszcza się nowe podziały pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego lub zgodnie z istniejącym kątem nachylenia sąsiednich granic do pasa drogowego. Dopuszcza się podział działek na poszerzenie sąsiednich nieruchomości. W wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.

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

## Rozdział 8.

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

## § 23.

Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować wyłącznie na terenach przemysłowych, oznaczonych symbolem P. Dopuszcza się budowle i urządzenia służące reklamie o gabarytach nie większych niż dopuszczone dla budynków. Na pozostałych terenach zakazuje się sytuowania budowli i urządzeń reklamowych. Zakaz nie dotyczy niewielkich szyldów umieszczanych na budynkach jednorodzinnych i przed nimi, w miejscach prowadzenia działalności gospodarczej w ramach usług dopuszczonych w zabudowie jednorodzinnej.

## **Rozdział 9.**

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

#### **§ 24.**

Na terenach objętych planem zakazuje się wykonywania od strony publicznej ogrodzeń terenów mieszkaniowych i przemysłowych z gotowych przeseł z prefabrykowanego betonu i żelbetu.

#### **§ 25.**

1. Na terenach objętych planem dla obiektów budowlanych obowiązuje:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, strome, o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
  - 2) elewacje budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami, tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia;
  - 3) dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z pozostawieniem istniejącego nachylenia połaci dachowych i z dostosowanymi do zastanych rozwiązań materiałami wykończeniowymi;
  - 4) ustalenia dotyczące usytuowania kalenic głównych brył budynków określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczą zabudowy gospodarczej i garażowej;
  - 5) dopuszcza się inne usytuowanie kalenicy wyłącznie dla dostosowania się do charakteru najbliższego otoczenia, istniejącej na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy lub dla działek o szerokości frontu mniejszej niż 20m;
  - 6) o ile ustalenia szczegółowe tego nie precyzują, geometria dachów pozostałych budynków dowolna.
2. Budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy. Budynki istniejące, które położone są przed linią zabudowy - na terenie przeznaczonym pod zabudowę, można remontować, przebudowywać.
3. Dla całego obszaru planu ustala się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, oznacza to, że na działkach zabudowanych wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w połączeniu z przekształceniem lub podnoszeniem jakości i standardu obiektów istniejących.

#### **§ 26.**

Na nieruchomości gruntowej składającej się z kilku działek geodezyjnych obiekty budowlane można lokalizować w zbliżeniu do granic wewnętrznych nieruchomości. Przepisy warunków technicznych należy stosować dla wyznaczania odległości od granic zewnętrznych. W ustaleniach szczegółowych zawarto także możliwość lokalizowania obiektów bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granicy dla wybranych zapisów planu.

#### **§ 27.**

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

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 10.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN**

#### **§ 28.**

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN:



przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  
 przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe stanowiące do 30% powierzchni budynku mieszkalnego i do 30% działki budowlanej (na miejsca postojowe, utwardzenia itp. cele związane z usługami)

### § 29.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN obowiązuje zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne. Zakazuje się lokalizacji usług wymagających dostaw towarów częściej niż raz w tygodniu i wymagających dostaw samochodami o rzeczywistej masie całkowitej przekraczającej 3,5t.

### § 30.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (nie dotyczy budynków na działkach o nr ewid. 17/2 i 18/2, gdzie ustala się maksymalny wskaźnik 0,6)	0.4
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	40
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [ m <sup>2</sup> ]	od 700 do 2000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [ % powierzchni działki]	40
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [ m ]	20
8	Układ głównej kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych (nie dotyczy budynków na działkach o nr ewid. 17/2 i 18/2, gdzie ustala się dowolny układ kalenicy)	Prostopadły do ulic 2KD-D, 3KD-D, 1KD-L, 2KD-L, a równoległy do ulicy 1KD-D i ulicy Sienkiewicza
9	Ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych (druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym)	2

- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, lub mieszkalno-usługowy, oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
- 3) powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 4) kubatura zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 50% kubatury zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 5) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek;
- 6) przy przebudowach istniejących obiektów, można pozostawić istniejący wskaźnik intensywności zabudowy.

## Rozdział 11.

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

### § 31.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, baz, składów;  
 przeznaczenie dopuszczalne: jedno mieszkanie służbowe zlokalizowane poza strefą negatywnego oddziaływania działalności podstawowej;

## § 32.

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

1) dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA
A	B	C
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynny [ % powierzchni działki, nieruchomości składającej się z kilku działek]	15
2	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [ m <sup>2</sup> ]	1000
3	Maksymalna powierzchnia zabudowana [ % powierzchni działki, nieruchomości]	70
4	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	30
5	Maksymalna wysokość budynków [m]	15
6	Maksymalna wysokość budowli [m]	55
7	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1

- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej poza dopuszczonym jednym mieszkaniem służbowym;  
3) możliwość lokalizacji wszelkich masztów i urządzeń o wysokości równej lub wynoszącej powyżej 50m nad poziomem terenu należy uzgadniać z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym – Dowództwem Sił Powietrznych w Warszawie.

## Rozdział 12.

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZP**.

## § 33.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **ZP** :

przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej,  
przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura, zjazdy z dróg publicznych, ścieżki, utwardzenia, ekrany dźwiękochłonne, izolacyjne ściany gazonowe lub inne o takich samych parametrach izolacyjności akustycznej.

Zieleni urządzonej oznaczona symbolem **ZP** powinna być zagospodarowana zwartą zielenią wysoką i niską, ścianami gazonowymi z zielenią, powinna stanowić izolację terenów mieszkaniowych przed ewentualnymi uciążliwościami pochodzącymi z terenów przemysłowych i hałasem powodowanym przez linię kolejową. Zakazuje się nasadzeń roślin mogących systemem korzeniowym i fundamentami uszkodzić istniejącą infrastrukturę techniczną. Zagospodarowanie terenu należy uzgadniać z właścicielami istniejącego uzbrojenia podziemnego.

## § 34.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZP** obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 3) realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczalne;
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

## § 35.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZP** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu oraz zabudowy:

przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;

## **Rozdział 13.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L.**

#### **§ 36.**

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KD- L i 2KD-L przeznaczenie:  
podstawowe: ulica lokalna.

#### **§ 37.**

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KD-L i 2KD-L ustala się zakaz:

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

#### **§ 38.**

Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KD-L i 2KD-L ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość ulic lokalnych w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 12m, z poszerzeniami, ścięciami wg rysunku planu;
- 2) ulice powinny być wyposażone w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 3) ulice minimum z jednej strony pasa drogowego powinny mieć pas zielni wysokiej;
- 4) ulice powinny być oświetlone.

## **Rozdział 14.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych – ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami od 1KD-D do 3 KD-D.**

#### **§ 39.**

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami od 1KD- D do 3KD-D przeznaczenie:  
podstawowe: ulica dojazdowa

#### **§ 40.**

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KD-D do 3KD-D ustala się zakaz:

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

#### **§ 41.**

Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KD-D do 3KD-D ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 10m, z placami do zawracania, poszerzeniami, ścięciami wg rysunku planu;
- 2) ulice powinny być wyposażone w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 3) ulice minimum z jednej strony pasa drogowego powinny mieć pas zielni wysokiej;
- 4) ulice powinny być oświetlone.

## Rozdział 15.

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczonego symbolem E.

#### § 42.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem E:  
przeznaczenie podstawowe: urządzenie elektroenergetyczne, stacja transformatorowa.

#### § 43.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia E obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej;
- 2) lokalizowania dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

#### § 44.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia E ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla działki obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,8
2	Maksymalna wysokość budynków- do kalenicy [m]	4,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	1
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	10
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [ % powierzchni działki]	80

- 2) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 45 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku;
- 3) geometria dachu –dowolna.

## DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

### Rozdział 16. Ustalenia końcowe

#### § 45.

Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła terenów położonych w rejonie ulic: Sienkiewicza i Nagórnej”, zatwierdzonego uchwałą z dnia 22 marca 1999r, Nr VIII/39/99 Rady Miejskiej w Kole, (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 25/99 poz. 25 z dnia 11.05.1999r) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem.

**§ 46.**

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 47.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

**§ 48.**

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

**§ 49.**

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kole

  
Robert Cesarz

## Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXXVIII/303/2009  
RADY MIEJSKIEJ w KOLE  
z dnia 25 marca 2009r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

#### Lista nieuwzględnionych uwag.

Nie uwzględnia się następujących uwag:

1. Uwagi składa właściciel budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Nagórnej 102 na działce o numerze ewidencyjnym 4/5. Działka 4/5 nie znajduje się na obszarze objętym planem, ale w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

Składający uwagi uważa, że powiększenie terenu zakładu przemysłowego jest działaniem wbrew interesom właścicieli i mieszkańców tego terenu, wypowiada się w imieniu mieszkańców i właścicieli, nie powołując się jednak na konkretne osoby. Wnioskuje on o niedokonywanie zmian w obowiązującym planie, zmian polegających na zwiększeniu terenu przemysłowego kosztem planowanej zabudowy mieszkaniowej. Uważa, że istniejący zakład stwarza duże uciążliwości a jego rozbudowa powiększy zagrożenie dla sąsiadujących zabudowań. Składający uwagi prowadzi rozmowy z zakładem o wykonanie ekranu dźwiękochłonnego lub zadrzewienia przy granicy działki zakładu, aktualnie już bezpośrednio sąsiadującej z jego działką, ale nie przyniosły one dotąd efektu.

W przypadku przyjęcia zmian wnosi o ustalenie „maksymalnej strefy ochronnej ze wskazaniem sposobu jej wykonania / nasyp ziemny, zadrzewienie /”. Wnosi też o zachowanie połączenia ulic Nagórnej z Grabskiego w istniejącym pasie drogowym będącym własnością miasta.

Wniosek o zachowanie połączenia drogowego na działkach miejskich uwzględniono.

Uznaje się, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu przewiduje już zadrzewienie i izolację przy granicy działki składającego uwagi, dodatkowo za zgodą właściciela zakładu przemysłowego złożoną w ramach uwag do planu, oprócz zadrzewienia dopisano wykonanie zabezpieczeń w postaci ściany gazonowej lub podobnej o podobnych parametrach.

Nie uwzględnia się najdalej idącej uwagi, aby planu wcale nie zmieniać. Decyzję o przystąpieniu do zmiany planu, podjęła Rada Miasta przy uchwale inicjującej rozpoczęcie procedury planistycznej. Rada Miasta kierowała się wnioskiem istniejącego zakładu przemysłowego Wood- Mizer Industries Sp. z o.o., dla którego niewielkie powiększenie terenu, którego jest już w znacznej części właścicielem (oprócz działek miejskich), jest ważne dla zapewnienia właściwych relacji przestrzennych na terenie zakładu (między innymi zapewnienie terenu pod parkingi dla pracowników). Projekt planu z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko, zostały pozytywnie ocenione przez instytucje opiniujące i uzgadniające. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U 2006r. Nr 129 poz. 902 z późniejszymi zmianami) na terenie zakładu oraz poza jego granicami muszą być dotrzymane standardy jakości środowiska. W związku z prowadzoną produkcją nie może dojść do ograniczenia korzystania z nieruchomości sąsiednich. Projekt planu w §12 ust.3 zakazuje; „lokalizowania przedsięwzięć przekraczających dopuszczalne wielkości określone w przepisach odrębnych w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.” W §12 ust.4 ustala: „Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako terenach podlegających ochronie akustycznej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych.” Uznaje się, że zmiana planu powodująca zwiększenie przeznaczenia pod przemysł, kosztem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, terenu o wielkości około 5500m<sup>2</sup> (jest to wielkość czterech średnich działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w tej okolicy) nie spowoduje znaczących zmian w oddziaływaniu zakładu na istniejące otoczenie, w tym istniejące domy jednorodzinne. Zmiana planu przewiduje przesunięcie pasa terenu przemysłowego o

około 48m w kierunku południowym. Jednocześnie na jego skraju, projektuje się dziesięciometrowy pas zieleni urządzonej ZP, którego nie ma w planie aktualnie obowiązującym. Projekt planu przewiduje także izolację działki składającego uwagi od terenu przemysłowego w postaci pasa zieleni urządzonej ZP o charakterze izolacyjnym na działce zakładu przemysłowego. W § 10 ust.1 pkt 4 projekt planu nakazuje: „tereny zieleni urządzonej, należy kształtować w sposób zapewniający izolację terenów przemysłowych od terenów mieszkaniowych, w szczególności poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, w tym także zimozielonej”. W § 33 dotyczących przeznaczenia terenów ZP ustalono: „Zieleń urządzona oznaczona symbolem ZP powinna być zagospodarowana zwartą zielenią wysoką i niską, powinna stanowić izolację terenów mieszkaniowych przed ewentualnymi uciążliwościami pochodzącymi z terenów przemysłowych i hałasem powodowanym przez linię kolejową”. Na terenach ZP przewidziano także możliwość lokalizowania ekranów dźwiękochłonnych.

Uwzględniając w części uwagi dopisuje się do ustaleń dotyczących zasad kształtowania terenów zieleni wśród innych rozwiązań także ściany gazonowe z zielenią lub podobne rozwiązania techniczne, które zaproponował w ramach wnoszonych uwag istniejący zakład przemysłowy.

2. Uwagi składa właściciel budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Grabskiego 9, na działkach o numerach ewidencyjnych 6/2 oraz 7/2. Działki te nie znajdują się na obszarze objętym planem, ale w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

Składający uwagi opisuje, że mieszka się tu „sympatycznie, cicho i spokojnie – niemal jak na wsi. Jedyne większe uciążliwość to bardzo kiepski dojazd do domu”. Duże nadzieje wiązał z mającym powstać tu nowym osiedlem mieszkaniowym, które jego zdaniem mogło przyspieszyć budowę ulicy i jej oświetlenia. Teraz obawia się, że zmniejszy się liczba mieszkańców, co „na długie dziesięciolecia odroczy budowę i oświetlenie ulicy”. Obawia się także pogorszenia komfortu mieszkania ze względu na „ewentualny hałas, towarzyszący produkcji”. Obawia się, że dom w sąsiedztwie dużej hałasującej firmy, bez dobrej drogi dojazdowej ulegnie dużej przecenie. Nie zgadza się na projekt zmian planu w obecnym kształcie, bez dodatkowych ustaleń, jednak nie podaje zawarcia jakich dodatkowych ustaleń sobie życzy.

Zmiana planu nie powoduje zwiększenia obciążeń środowiska, niewielka powierzchnia dodatkowa przewidziana pod działalność zakładu, około 5500m<sup>2</sup> dodatkowo izolowana terenami zieleni urządzonej nie zmieni klimatu akustycznego na sąsiednich działkach. W związku z prowadzoną produkcją nie może dojść do ograniczenia korzystania z nieruchomości sąsiednich. Projekt planu w §12 ust.3 zakazuje; „lokalizowania przedsięwzięć przekraczających dopuszczalne wielkości określone w przepisach odrębnych w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.” W §12 ust.4 ustala: „Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako terenach podlegających ochronie akustycznej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych.” Zmiana planu przewiduje przesunięcie pasa terenu przemysłowego o około 48m w kierunku południowym. Jednocześnie na jego skraju, projektuje się dziesięciometrowy pas zieleni urządzonej ZP, którego nie ma w planie aktualnie obowiązującym. Projekt planu przewiduje także izolację działki składającego uwagi od terenu przemysłowego w postaci najpierw drogi publicznej 1KD-L, przewidywanej także w dotychczasowym miejscu jej lokalizacji, dalej pasa zieleni urządzonej ZP o charakterze izolacyjnym na działce zakładu przemysłowego. Teren przeznaczony w planie pod przemysł P zbliży się do granic działki składającego uwagi o około 30m, z ok. 90m do maksymalnie 60m, co nie oznacza, że w tym miejscu będą lokalizowane jakiegokolwiek części produkcji powodujące uciążliwości dla terenów sąsiednich. We wniosku o sporządzenie planu zakład przemysłowy wskazał ten teren pod parkingi dla pracowników. W § 10 ust.1 pkt 4 projekt planu nakazuje: „tereny zieleni urządzonej, należy kształtować w sposób zapewniający izolację terenów przemysłowych od terenów mieszkaniowych, w szczególności poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, w tym także zimozielonej”. W § 33 dotyczących przeznaczenia terenów ZP ustalono: „Zieleń urządzona oznaczona symbolem ZP powinna być zagospodarowana zwartą zielenią wysoką i niską, powinna stanowić izolację terenów mieszkaniowych przed ewentualnymi uciążliwościami pochodzącymi z terenów przemysłowych i hałasem powodowanym przez linię kolejową”. Na terenach ZP przewidziano także możliwość lokalizowania ekranów dźwiękochłonnych. Należy zauważyć, że składający uwagi nabył swoją działkę (2001r.) i budował dom (do 2004r) kiedy już istniała w sąsiedztwie nowoczesna fabryka przewoźnych traków - sprzętu tartaczego i jeśli dotąd nie stwierdza hałasu na swojej działce, to nie można domniemywać, że niewielka zmiana planu pogorszy warunków zamieszkiwania. Także wyznaczone planem i pozostające bez zmian tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostają w

odpowiednich odległościach od zakładu przemysłowego – jedna posesja w odległości takiej samej jak posesja Grabskiego 9, pozostałe znajdują się jeszcze dalej.

Projekt zmiany planu ogranicza planowaną dotąd zabudowę mieszkaniową dokładnie o 5 działek pod zabudowę wolnostojącą jednorodziną oraz 4 działki pod zabudowę jednorodziną bliźniaczą. Z tego tylko teren około 5 działek zmieni przeznaczenie z terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na teren przeznaczony pod przemysł. Pozostałe powierzchnie przeznacza pod drogi dojazdowe i zieleń izolacyjną. Ograniczenie ilości przyszłych potencjalnych mieszkańców osiedla o około 36 ( 9 x 4 osoby w domu jednorodzinnym ) nie ma znaczenia dla tempa powstawania dróg na osiedlu. Zahamowanie tempa inwestowania w budownictwo mieszkaniowe w mieście Kole, także na terenie tego peryferyjnego osiedla, wynika z sytuacji demograficznej i majątkowej mieszkańców, a nie z powodu istniejącego tu od początku lat dziewięćdziesiątych XX w. zakładu przemysłowego. Nie można także w ustaleniach planu zapisać kiedy powstaną na osiedlu drogi i ich oświetlenie. Określenie terminu realizacji inwestycji publicznych następuje w sposób opisany w rozstrzygnięciu 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, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.



Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXXVIII/303/2009  
RADY MIEJSKIEJ w KOLE  
z dnia 25 marca 2009r.

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

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

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXVIII/303/2009  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 25 marca 2009 roku.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza i Nagórnej.

Rada Miejska w Kole podjęła w dniu 23 kwietnia 2008 r. uchwałę Nr XXIV/174/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza i Nagórnej 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 niezbędnych inwentaryzacji, prac analityczno-studialnych oraz przeprowadzeniu pełnej procedury przewidzianej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przygotowując projekt planu starano się uwzględnić wszystkie zgłoszone uwagi oraz bieżące oczekiwania mieszkańców w zgodzie ze sztuką warsztatu urbanistycznego.

Projekt planu uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej, a 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 stycznia 2009 r. do 2 lutego 2009 r. Do projektu planu zostały złożone uwagi. Część uwag została uwzględniona.

Po zakończeniu procedury planistycznej wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono projekt planu miejscowego do zatwierdzenia Radzie Miejskiej.

Burmistrz Miasta Koła



Mieczysław Drożdżewski