

U C H W A Ł A Nr XXXVIII/302/2009

RADY MIEJSKIEJ w KOLE z dnia 25 marca 2009r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity - Witanowskiego

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/175/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity - Witanowskiego, Rada Miejska w Kole uchwala, 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: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity - Witanowskiego 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 Dąbska, Sienkiewicza, Rawity - Witanowskiego, 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.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:
 - 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
- 4) 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;
- 5) przeznaczeniu podstawowym, dominującym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) numer i symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 8) 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;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony numerem i symbolem, lub samym symbolem;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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) **U, P** – tereny zabudowy usługowej, przemysłowej, składów i magazynów;
- 3) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 4) **KD-L** – tereny drogi publicznej - ulicy lokalnej;
- 5) **KD-D** – tereny drogi publicznej - ulicy dojazdowej;

6) **KD-GP** – tereny drogi publicznej – drogi głównej ruchu przyspieszonego;
§ 6.

Tereny wymienione w § 5 pkt 4,5,6 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 4, urządzenia pomocnicze wymienione w § 4 pkt 10, urządzenia melioracji, place, zielen, 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 na cele publiczne:

- ulice publiczne: **KD-GP, KD-L, KD-D;**
- projektowana sieć miejskiego wodociągu przez teren oznaczony symbolem P, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

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) w pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia można sadzić wyłącznie zielen niską, drzewa i krzewy można sadzić w odległości powyżej 15m od osi skrajnego toru kolejowego,

- 4) tereny zieleni urządzonej ZP należy kształtować w sposób zapewniający izolację przed hałasem, w szczególności poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, w tym także zimnozielonej.
3. 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 (OWO). W celu ochrony tego terenu 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 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.
3. Na terenach zabudowy przemysłowej, baz i składów, oznaczonych symbolem przeznaczenia P oraz na terenach zabudowy usługowej, przemysłowej, baz i magazynów oznaczonych symbolami 1U,P i 2U,P budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsca pracy należy zabezpieczyć przed hałasem pochodzącym od linii kolejowej oraz drogi krajowej poprzez stosowanie materiałów budowlanych o wysokich parametrach izolacyjności akustycznej oraz poprzez sytuowanie ekranów dźwiękochłonnych i zieleni izolacyjnej.
4. Jeżeli działalność na terenach P oraz 1U,P i 2U,P stanowi źródło hałasu o wartościach wykraczających poza dopuszczalne dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, inwestor powinien od strony zabudowy mieszkaniowej stosować środki zabezpieczające takie jak ekrany dźwiękochłonne i pasy zieleni izolacyjnej lokalizowane na nieruchomości własnej.
5. 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%.
6. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 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 zrzutu wszelkich zanieczyszczeń do wód rowów;
5. rozwiązaniem docelowym na obszarze planu jest skanalizowanie istniejących rowów.

§ 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 nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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. Przewiduje się wykonanie odcinka wodociągu przez teren P między ulicą KD- D, a ulicą do niej równoległą położoną poza obszarem planu w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§ 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;
- 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 lokalnych i dojazdowych, poza jezdnią;
- 7) w przypadku braku możliwości technicznych lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalnych i dojazdowych 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 200m²:
 - 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 ciepła, 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 funkcji obiektów i rodzaju zabudowy:

| Lp | Rodzaj obiektu | jednostka odniesienia | Liczba miejsc postojowych |
|----|-------------------------------------|--|---------------------------|
| | | | (szt.) |
| 1 | usługi (nie wymienione niżej) | 1000 m ² pow. użytkowej. | 25 |
| 2 | zakłady produkcyjne i rzemieślnicze | 10 zatrudnionych | 2 |
| 3 | obiekty handlowe | 100 m ² pow. sprzedaży | 3 |
| 4 | obiekty gastronomiczne | 100 miejsc | 20 |

§ 21.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia:
 - ulica lokalna KD-L;
 - ulica dojazdowa KD-D;

- droga klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP.
- 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 drogi KD-GP. Nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń w obszarze planu. Dopuszcza się nowe podziały pod dowolnym kątem w stosunku 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 we wzajemnych odstępach wynoszących minimum 150m między kolejnymi. Nie mogą one przekraczać wysokości ustalonej dla budynków.

Zakazuje się umieszczania budowli i urządzeń reklamowych na dachach budynków, urządzeń służących reklamie na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach. Na elewacjach budynków dopuszcza się wyłącznie szyldy informujące o prowadzonej działalności umieszczane w formie estetycznej kompozycji w wyznaczonych miejscach wskazanych w projektach budowlanych.

Rozdział 9.

Ogólne warunki zagospodarowania terenu , kształtowania zabudowy i krajobrazu.

§ 24.

1. Na terenach objętych planem zakazuje się wykonywania od strony publicznej ogrodzeń terenów z gotowych przeseł z prefabrykowanego betonu i żelbetu.
2. Budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 25.

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.

§ 26.

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

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓLWE

Rozdział 10.

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

§ 27.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, baz, składów;

§ 28.

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 [% powierzchni działki, nieruchomości składającej się z kilku działek] | 15 |
| 2 | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²] | 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] | 25 |
| 7 | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | 1 |

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

3) dachy budynków - dowolne.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP.

§ 29.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia ZP:

przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona,

przeznaczenie dopuszczalne: zjazdy z dróg publicznych, ścieżki;

Zieleni urządzona powinna być zwartą zielenią wysoką i niską o różnym składzie gatunkowym z udziałem roślin zimnozielonych, powinna stanowić izolację sąsiednich terenów mieszkaniowych przed ewentualnym hałasem pochodzącymi z terenów przemysłowych i usługowych oraz hałasem powodowanym przez linię kolejową.

Zakazuje się nasadzeń roślin mogących systemem korzeniowym i fundamentami uszkodzić infrastrukturę techniczną. Zagospodarowanie terenu należy uzgadniać z właścicielami istniejącego uzbrojenia podziemnego.

§ 30.

Na terenach oznaczonych 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 wskazane w przeznaczeniu dopuszczalnym;
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów;
- 5) realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem zjazdów z dróg publicznych.

§ 31.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZP** przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej, przemysłowej, składów i magazynów oznaczonych symbolami 1U,P i 2U,P

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **1U,P i 2U,P**:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, przemysłowa, składy i magazyny

§ 32.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1U,P i 2U,P** obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie związanego z przeznaczeniem terenu, poza tymczasowym użytkowaniem rolniczym terenów;
- 2) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 33.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1U,P i 2U,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 [% powierzchni działki, nieruchomości składającej się z kilku działek] | 20 |
| 2 | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²] | 1000 |
| 3 | Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki, nieruchomości] | 50 |
| 4 | Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m] | 30 |
| 5 | Maksymalna wysokość budynków [m] | 12 |
| 6 | Maksymalna wysokość budowli [m] | 15 |
| 7 | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | 1 |

- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, hoteli i moteli;
- 3) dachy budynków dowolne.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KD- L

§ 34.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD- L** przeznaczenie:

podstawowe: ulica lokalna.

§ 35.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KD- 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.

§ 36.

Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **KD- L** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość ulicy lokalnej wg rysunku planu;
- 2) ulica powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 3) ulica powinna być oświetlona.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KD- D.

§ 37.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD- D** przeznaczenie:
podstawowe: ulica dojazdowa

§ 38.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KD- 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.

§ 39.

Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **KD- D** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;
- 2) ulica powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 3) ulica minimum z jednej strony pasa drogowego powinna mieć pas zieleni wysokiej.
- 4) ulica powinna być oświetlona.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi krajowej nr 2, głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem KD- GP.

§ 40.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **KD- GP** przeznaczenie:
podstawowe: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

§ 41.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KD- GP** ustala się zakaz:

- 1) Wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, umieszczania w pasie drogowym oraz w odległości mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej pasa drogowego urządzeń liniowych, w szczególności: sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, rurociągów i taśmociągów, za wyjątkiem drogowych urządzeń pomocniczych realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi poza jezdnią na terenach zabudowanych. Możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej istnieje wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi. Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia, niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, dopuszcza się ich remonty i przebudowę za zgodą zarządcy drogi;
- 2) Podziału terenu innego niż wydzielający pas drogowy.

§ 42.

Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **KD- GP** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Obsługę terenów funkcjonalnych projektuje się wyłącznie z ulicy lokalnej **KD- L** (ulica Sienkiewicza) i ulicy dojazdowej **KD- D**. Połączenie ulicy Sienkiewicza z drogą **KD- GP** wyłącznie poprzez skrzyżowanie istniejące poza obszarem planu.
- 3) Zakazuje się lokalizowania zjazdów z drogi **KD- GP**.
- 4) Budynki należy lokalizować na terenach funkcjonalnych zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości minimum 44m od aktualnej krawędzi jezdni. W odległości mniejszej niż 170m od drogi głównej ruchu przyspieszonego na terenach oznaczonych symbolami **1U,P** i **2U,P**, obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi inwestorzy powinni zabezpieczać przed hałasem poprzez stosowanie materiałów budowlanych o wysokich parametrach izolacyjności akustycznej, poprzez sytuowanie ekranów dźwiękochłonnych lub pasów zieleni izolacyjnej realizowanych na własnych działkach.
- 5) Na terenach zabudowanych droga powinna być oświetlona.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 16.

Ustalenia końcowe

§ 43.

Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity - Witanowskiego”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/279/05 Rady Miejskiej w Kole z dnia 30.08.2005r., (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr155 poz.4217 z dnia 10.11.2005r.) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem.

§ 44.

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, za wyjątkiem gruntów przeznaczonych na drogi publiczne **KD- GP**, **KD- L**, **KD- D**, oraz gruntów będących własnością Gminy Miejskiej Koło, dla których ustala się stawkę 0%.

§ 45.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 46.

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

§ 47.

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/302/2009
RADY MIEJSKIEJ w KOLE
z dnia 25 marca 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do wyłożonego do wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXXVIII/302/2009
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/302/2009
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 25 marca 2009 roku.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity – Witanowskiego.

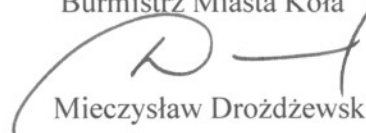
Rada Miejska w Kole podjęła w dniu 23 kwietnia 2008 r. uchwałę Nr XXIV/175/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity – Witanowskiego otwierając prace planistyczne, w której określono problematykę 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 wyłożonego do wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

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