

UCHWAŁA NR LXX/699/2023 RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), w związku z uchwałą nr LX/612/2023 Rady Miejskiej Koła z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej uchwala się, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła (Uchwała Nr LXII/624/2023 Rady Miejskiej Koła z dnia 29 marca 2023 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Koła o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Koła o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych z metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **powierzchni całkowitej zabudowy** - rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej wlicza się poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość lokalizacji zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna nadziemna część budowli lub ściany budynku. Przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy: okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru - do 0,5 m; schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, daszków nad wejściami, wiatrołapów - do 1,0 m;
- 3) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez budynek (lub budynki) w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię terenu;
- 4) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

5) **terenie** - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenu - oznaczone barwą i symbolem literowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią ustalenia informacyjne.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony symbolem **UB**.

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1. nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, przy czym zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów gatunkowo obcych (m.in. jesion pensylwański, dąb czerwony, bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni, orzech włoski itp.) ;
- 3) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi remediację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **UB**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej – usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%,

e) wysokość zabudowy:

- budynku o funkcji usługowej: do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14,0 m,
- budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego i wiat: nie wyżej niż 6,0 m,
- masztu: nie wyżej niż 35,0 m,

f) geometria dachu: dowolna,

g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2 i 3,

h) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku garażowego, gospodarczo-garażowego lub gospodarczego oraz wiat,

b) usług publicznych, biurowych i administracji,

c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.



§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 151, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach złoża wód termalnych „Koło” (WT 19898), zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

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

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych klasy dojazdowej znajdujących się poza granicami opracowania planu;
- 2) nakaz usytuowania co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie: 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- d) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, lub pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z zastrzeżeniem lit j) do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej lub zbiornika bezodpływowego powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, powinny być podczyszczane poprzez urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. l),
 - l) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych w tym z parkingów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowej,
 - b) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ustala się: zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów i tablic informacyjnych.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 0%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

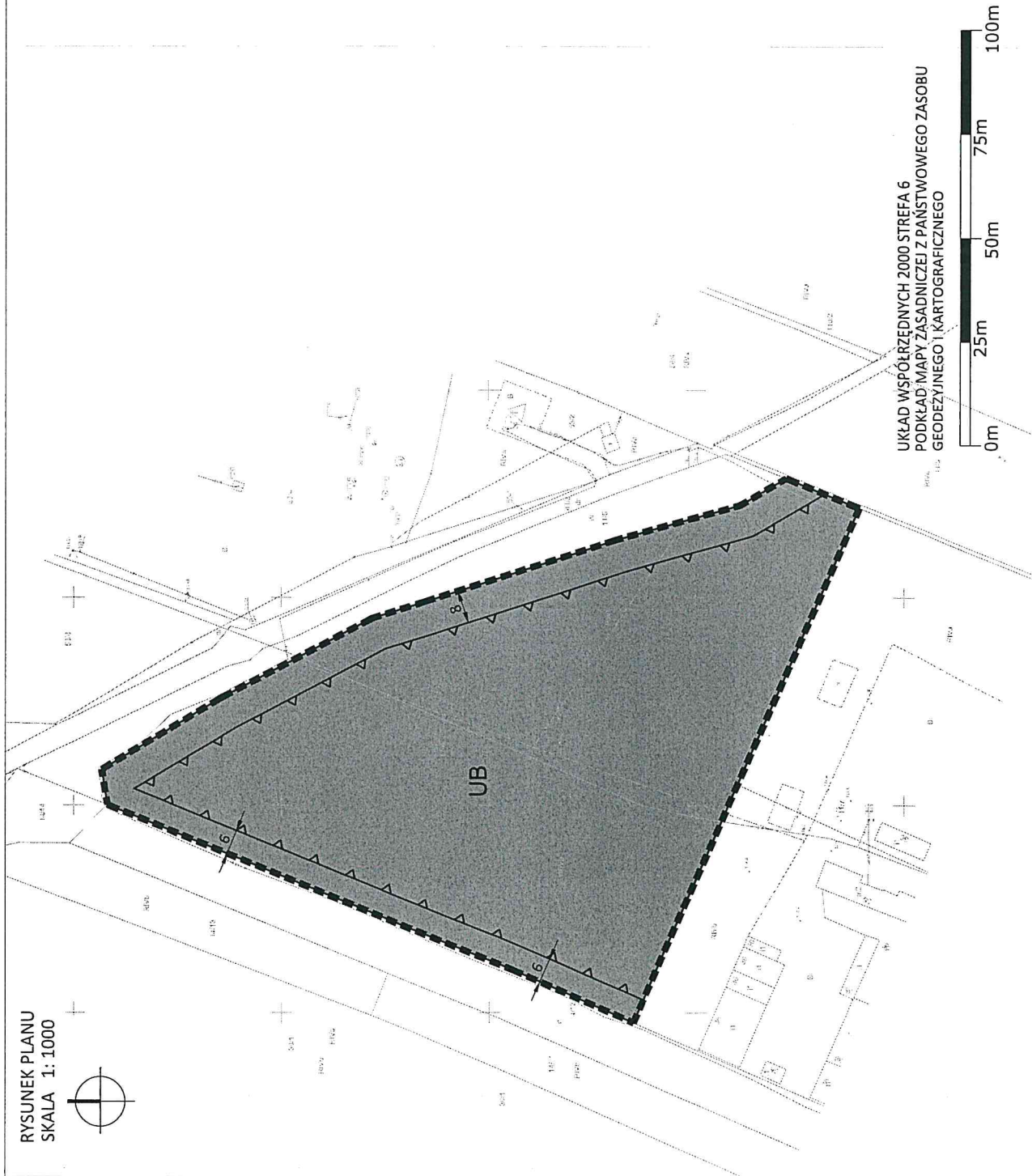
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Koła
(-)Tomasz Sobolewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY CEGIELNIANEJ

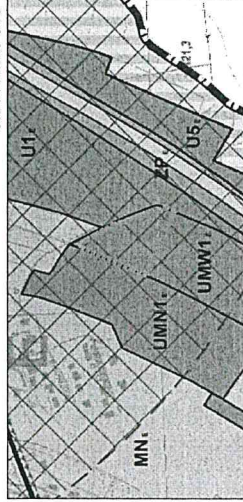
Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr LXX/699/2023
Rady Miejskiej Koła
z dnia 27 września 2023 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 STREFA 6
PODKŁAD MAPY ZASADNICZEJ Z PANSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA
(UCHWAŁA Nr LXII/624/2023 RADY MIEJSKIEJ KOŁA
Z D N I A 2 9 M A R C A 2 0 2 3 R .)
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
UMW TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELODRODZINNEJ
STREFA OGRANICZEN W REALIZACJI ZABUDOWY WYKŁADAJĄCYCH Z PRZEPISÓW
USTAWY O INWESTYCIACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIAŁOWYCH

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151
"ZBIORNIK TUREK - KONIN - KOŁO" ORAZ ZŁOŻA WÓD
TERMALNYCH "KOŁO" (WT 19898)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/699/2023
Rady Miejskiej Koła
z dnia 27 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05 lipca 2023 r. do 31 lipca 2023 r., uwagi można było składać do dnia 16 sierpnia 2023 r.

§ 2. Po wyłożeniu, w ustalonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z czym Rada Miejska Koła nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.