

Projekt budowlano - wykonawczy

Branża elektryczna – ETAP I

TOM I. EGZ. NR 1.

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Przebudowa oraz budowa linii elektroenergetycznych nN-0,4kV kablowych wraz ze złączami w celu poprawy warunków zasilania w m. Koło, ul. Broniewskiego i 20-go Stycznia na dz. nr 7/1, 5/2, 1/2, 114, 106/2, 77/2 gm. miejska Koło, pow. kolski, woj. wielkopolskie.
Branża:	Elektryczna
Adres:	ul. Broniewskiego, ul. 20 Stycznia, 62-600 m. Koło
Kategoria:	XXVI
Nazwa jednostki Ewidencyjnej:	300901_1 Koło
Nazwa i numer obrębu Ewidencyjnego:	Koło 0001
Numery działek ewidencyjnych:	7/1, 5/2, 1/2, 114, 106/2, 77/2
Warunki:	44/0/2021/47MZE z dnia 23-04-2021r.
Umowa nr:	KJ05210/21 z dnia 23-09-2021
OBI nr:	OBMB5/47/21169
Nazwa i adres inwestora:	ENERGA - OPERATOR Spółka Akcyjna ul. Marynarki Polskiej 130 80-557 Gdańsk

Imię i nazwisko	Nr uprawnień budowlanych W specjalności / branża /	Podpis
Projektant: mgr inż. Grzegorz Jarysz	WKP/0168/POOE/12 Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych /ELEKTRYCZNA/	mgr inż. Grzegorz Jarysz Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji i sieci elektrycznej i elektroenergetycznej Nr ewid. WKP/0168/POOE/12
Opracował: mgr inż. Aleksander Arciszewski	-	APG PROJEKT Aleksander Arciszewski ul. Osiedlowa 10, 62-030 Luboń tel. 501-454-571 a.arciszewski@apgprojekt.pl NIP 599-264-61-49, Regon 301958256

Luboń, lipiec 2025 r.

Symbol bud. 119/21

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG

☒ 62-600 Koło	☎ 63 2610576	e-mail
ul. Toruńska 200	fax 63 2610576	sekretariat@pzdokol.pl www.pzdokol.pl

PZD/544/PD/U/32/2023

Koło, dnia 20.02.2023 r.

DECYZJA Nr PZD/Dec/32/2023

Na podstawie art. 39 ust. 1, 3, 4, 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. 2022.1693 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. 2022.2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku:

Pełnomocnika Energa - Operator S. A. – Aleksander Arciszewski, APG PROJEKT, ul. Sikorskiego 5/U1, 62-030 Luboń z dnia 05.01.2023 r. (data wpływu do PZD Koło 05.01.2023 r.) uzupełnionego w dniu 14.02.2023 r. w sprawie uzgodnienia lokalizacyjnego złącza kablowego nn- 0,4 kV oraz połączenia z istniejącymi liniami kablowymi, które zostaną wprowadzone do złącza kablowego w pasie drogowym drogi powiatowej nr 3480P, działka drogowa nr 77/2 i 106/2 w Kole ul. 20-go Stycznia.

ZEZWALAM

ENERGA OPERATOR S. A. Oddział w Kaliszu Al. Wolności 8, 62-800 Kalisz na lokalizację złącza kablowego nn- 0,4 kV oraz połączenia z istniejącymi liniami kablowymi, które zostaną wprowadzone do złącza kablowego w pasie drogowym drogi powiatowej nr 3480P, działka drogowa nr 77/2 i 106/2 w Kole ul. 20-go Stycznia, na obligatoryjnych warunkach:

1. Uzgadnia się lokalizację linii kablowej w pasie drogowym jak na załączonej mapie sytuacyjnej.
2. Projektowaną linię kablową, należy zlokalizować w pasie drogowym ww. drogi powiatowej z dostosowaniem jego szczegółowej lokalizacji w terenie w takim miejscu aby nie kolidowało z urządzeniami drogowymi, zadrzewieniem, osnową geodezyjną terenu oraz infrastrukturą techniczną.
3. Dodatkowe zakresy prac związane z prowadzeniem robót związane z nieprawidłową technologią wykonawstwa robót obciążają w całości wykonawcę. Stan istniejącej nawierzchni nie może stanowić przedmiotu negocjacji ww. sprawie.
4. Wbudowane przyłącze kablowe w pasie drogowym ww. drogi powiatowej jak i ich przyszłe utrzymanie obciąża w całości i jest w obowiązku właściciela urządzenia. Jeżeli budowa, przebudowa lub remont drogi wymaga przełożenia urządzenia lub obiektu koszt tego przełożenia ponosi jego właściciel.
5. Obowiązkiem inwestora jest wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wbudowywanych urządzeń na odcinku ich lokalizacji w pasie drogowym.
6. Na etapie wykonawstwa inwestor zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem do zarządcy drogi o uzyskanie zezwolenia na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 2, ust. 5, 13 i 13a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. 2022.1693 ze zm.)
7. W przypadku technologicznej realizacji inwestycji wpływającej na ruch drogowy należy opracować projekt organizacji ruchu na czas robót i uzyskać jego zatwierdzenie w trybie przewidzianym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz. U. 2017.784 t. j.).
8. Podczas prac ziemnych, należy zwrócić szczególną uwagę na umieszczoną w pasie drogowym infrastrukturę telekomunikacyjną światłowodową. W przypadku uszkodzenia linii telekomunikacyjnej światłowodowej, należy niezwłocznie powiadomić właściciela umieszczonej infrastruktury.
9. W przypadku rozbieżności inwentaryzacji powykonawczej w stosunku do uzgodnionego projektu, Inwestor jest zobowiązany do przełożenia nieuzgodnionego odcinka infrastruktury- linii kablowej oraz konstrukcji słupowej. Do czasu przełożenia Inwestor obowiązany jest składać wnioski o zajęcie pasa drogowego jak dla robót budowlanych na szerokości 1,00 m pod rygorem wszczęcia postępowania w sprawie samowolnego umieszczenia urządzeń w pasie drogowym bez zezwolenia zarządcy drogi.
10. Przywrócenie pasa drogowego do poprzedniego stanu użyteczności obejmuje:
 - zasypanie ręczne wykopów piaskiem średnioziarnistym, zagęszczenie mechaniczne gruntu w wykopach, warstwami o grubości dostosowanej do posiadanego rodzaju urządzenia zagęszczającego,
 - usunięcie gruzu, gruntu i innych zanieczyszczeń z powierzchni całego pasa zajętego pod prowadzenie robót,
 - uporządkowanie terenu po wbudowaniu przyłącza.
11. Powiatowy Zarząd Dróg w Kole wydaje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki ujętej w niniejszej decyzji zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2020.1333 ze zm.).

UZASADNIENIE

Odstępuje się od uzasadnienia niniejszej decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie Strony.

POUCZENIE

1. **Niniejsza decyzja nie jest równoznaczna z zezwoleniem na prowadzenie robót w pasie drogowym.**
2. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie w terminie 14 dni od daty jej otrzymania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie za pośrednictwem dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg w Kole działającego w imieniu Zarządu Powiatu Kolskiego (art. 127 i następne Kpa)
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez Stronę, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się odwołania powoduje, iż Strona nie będzie mogła zaskarżyć decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 Kpa).


z up. ZARZĄDU POWIATU

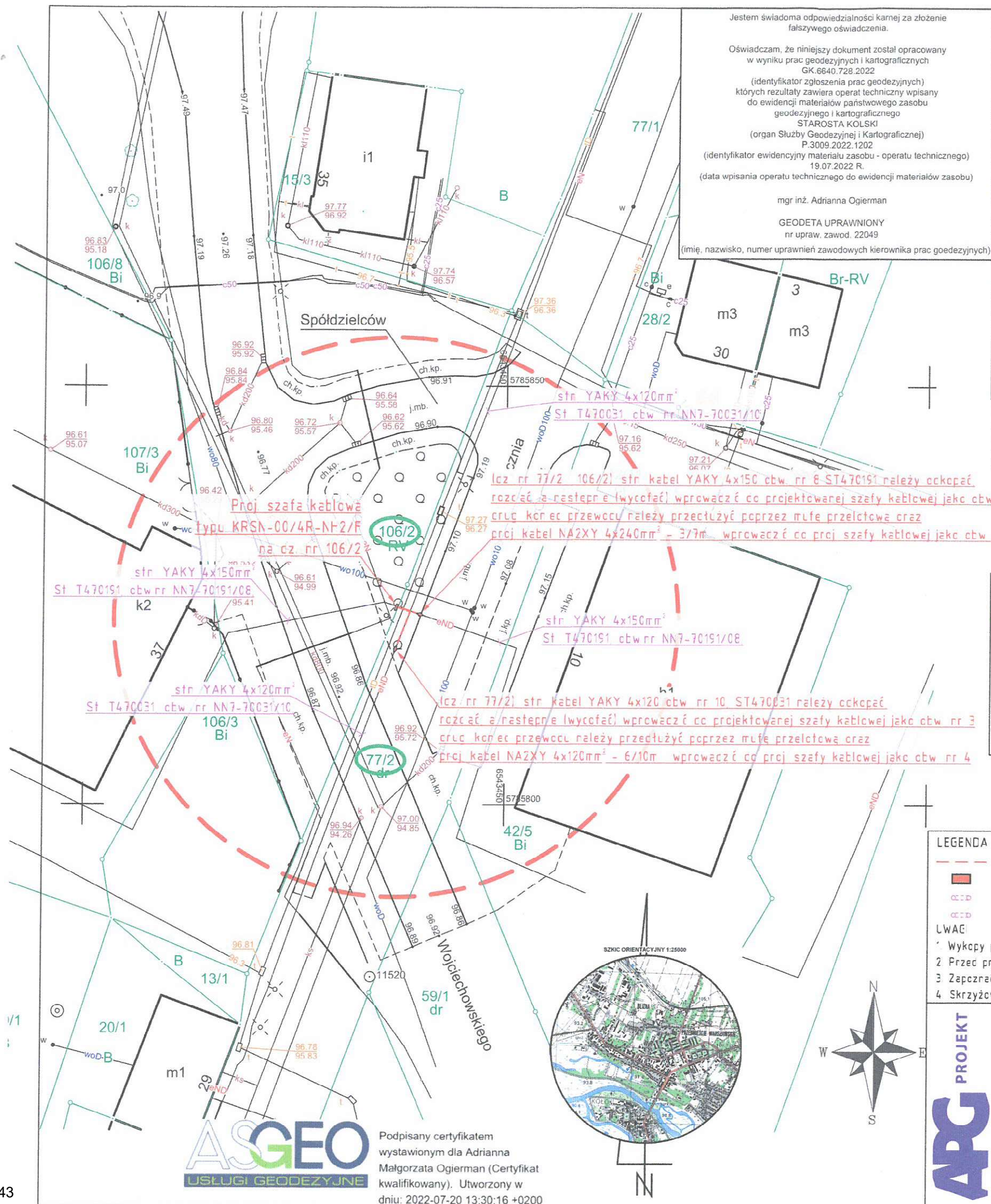
mgr inż. Grzegorz Kujawa
DYREKTOR
Powiatowego Zarządu Dróg w Kole

Otrzymują

Za potwierdzeniem odbioru:

1. Aleksander Arciszewski,
APG PROJEKT,
ul. Sikorskiego 5/U1, 62-030 Luboń
2. PZD /PD a/a.

Sporządziła Marta Błaszkiwicz 



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH			arkusz nr 1 z 1
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych		GK.6640.728.2022	
Gmina	nazwa	Koło,	
Obręb ewidencyjny	identyfikator	0001,	
	nazwa	Koło	
Położenie obszaru opracowania		Koło, 20 Stycznia	
Skala mapy		1:500	
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000/6	
	układu wysokości	PL-KRON86-NH	
Arkusze mapy zasadniczej		6.173.26.23.1.1	
Oznaczenie granic obszaru, który jest przedmiotem aktualizacji		-----	
Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zaktualizowanych w granicach projektowanej inwestycji.		Mapa do celów projektowych została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi ujawnionymi w księdze wieczystej.	
Data opracowania mapy		16.05.2022 r.	
Wykonawca:		ASGEO USŁUGI GEODEZYJNE mgr inż. Adrianna Ogierman ul. Toruńska 10/6, 62-600 Koło tel. 694 822 306 NIP 7671582932, REGON 302787839	

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niż wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Przebieg granic zgodny ze stanem ujawnionym w Ewidencji Gruntów i Budynków na dzień zgłoszenia pracy geodezyjnej.

APG Podpisany certyfikatem wystawionym dla ALEKSANDER ARCISZEWSKI (Certyfikat kwalifikowany). Utworzony w dniu: 2023-02-14 13:52:35 +0100

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG W KOLE
Wydaje warunki techniczne/ Uzgodnia lokalizację z uwagami/ bez uwag zawartymi w piśmie
Nr P20154/10/1/31/2023 z dnia 20.02.2023
data podpis

LEGENDA ORAZ ZESTAWIENIE LN

- Proj. kabel NA2XY 4x240mm² - 585/660m
- Proj. szafy kablowe typu KRSN - 5szt
- Proj. rura ochronna DVK-110 - 203m
- Proj. przekr. SRS-110 - 49m

LWAŁ

- Wykopy pod kabel nN-0,4 kV w pobliżu istniejących urządzeń podziemnych WYKONAĆ RĘCZNIE
- Przed przystąpieniem do prac istniejące urządzenia podziemne zlokalizować przy pomocy przekopów próbnych pod nadzorem właścicieli urządzeń
- Zapoznać się z uzgodnieniem branżowym
- Skrzyżowania i zbliżenia do urządzeń podziemnych wykonać zgodnie z normą N SEP-E-004

APG PROJEKT	44/0/2021/47MZE		KJ05210/21		OBMBS/47/21169	
	Ciekt: Przebudowa oraz budowa lin elektroenergetycznych nN-0,4kV kablowych wraz ze złączami w celu poprawy warunków zasilania w m. Koło, ul. Brzawska 20-go Stycznia nr 7/1, 7/3, 1/2, 114, 17, 23, 107/2, 106/2 77/2 gm. miejska Koło, pow. kolski, woj. wielkopolskie		Projektował: mgr inż. Grzegorz Jarysz Lp. b.c. nr WKP/C'68/PCCE/12 Specjalność: Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych		Opracował: mgr inż. Aleksander Arciszewski	
	Przedmiot projektu Projekt zagospodarowania terenu		Data 08.2022	Skala 1:500	Symbol 119/21	Nr rys 2



POWIATOWY ZARZĄD DRÓG

☒ 62-600 Koło	☎ 63 2610576	e-mail
ul. Toruńska 200	fax 63 2610576	sekretariat@pzdkoło.pl www.pzdkoło.pl

PZD/544/PD/U/33/2023

Koło, dnia 20.02.2023 r.

DECYZJA Nr PZD/Dec/33/2023

Na podstawie art. 39 ust. 1, 3, 4, 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. 2022.1693 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. 2022.2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku: Pełnomocnika Energa - Operator S. A. – Aleksander Arciszewski, APG PROJEKT, ul. Sikorskiego 5/U1, 62-030 Luboń z dnia 04.01.2023 r. (data wpływu do PZD Koło 04.01.2023 r.) uzupełnionego w dniu 14.02.2023 r. w sprawie uzgodnienia lokalizacyjnego linii elektroenergetycznej nN-0,4 kV kablowej poprzez działkę drogową nr 1/2 -ul. Broniewskiego w Kole.

ZEZWALAM

ENERGA OPERATOR S. A. Oddział w Kaliszu Al. Wolności 8, 62-800 Kalisz na lokalizację linii elektroenergetycznej nN-0,4 kV kablowej poprzez działkę drogową nr 1/2 -ul. Broniewskiego w Kole, na obligatoryjnych warunkach:

1. Uzgadnia się lokalizację linii kablowej w pasie drogowym jak na załączonej mapie sytuacyjnej.
2. Projektowaną linię kablową, należy zlokalizować w pasie drogowym ww. drogi powiatowej z dostosowaniem jego szczegółowej lokalizacji w terenie w takim miejscu aby nie kolidowało z urządzeniami drogowymi, zadrzewieniem, osnową geodezyjną terenu oraz infrastrukturą techniczną.
3. Dodatkowe zakresy prac związane z prowadzeniem robót związane z nieprawidłową technologią wykonawstwa robót obciążają w całości wykonawcę. Stan istniejącej nawierzchni nie może stanowić przedmiotu negocjacji ww. sprawie.
4. Wbudowane przyłącze kablowe w pasie drogowym ww. drogi powiatowej jak i ich przyszłe utrzymanie obciąża w całości i jest w obowiązku właściciela urządzenia. Jeżeli budowa, przebudowa lub remont drogi wymaga przełożenia urządzenia lub obiektu koszt tego przełożenia ponosi jego właściciel.
5. Obowiązkiem inwestora jest wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w budowywanych urządzeniach na odcinku ich lokalizacji w pasie drogowym.
6. Na etapie wykonawstwa inwestor zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem do zarządcy drogi o uzyskanie zezwolenia na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 2, ust. 5, 13 i 13a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. 2022.1693 ze zm.)
7. W przypadku technologicznej realizacji inwestycji wpływającej na ruch drogowy należy opracować projekt organizacji ruchu na czas robót i uzyskać jego zatwierdzenie w trybie przewidzianym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz. U. 2017.784 t. j.).
8. Podczas prac ziemnych, należy zwrócić szczególną uwagę na umieszczoną w pasie drogowym infrastrukturę telekomunikacyjną światłowodową. W przypadku uszkodzenia linii telekomunikacyjnej światłowodowej, należy niezwłocznie powiadomić właściciela umieszczonej infrastruktury.
9. W przypadku rozbieżności inwentaryzacji powykonawczej w stosunku do uzgodnionego projektu, Inwestor jest zobowiązany do przełożenia nieuzgodnionego odcinka infrastruktury- linii kablowej oraz konstrukcji słupowej. Do czasu przełożenia Inwestor obowiązany jest składać wnioski o zajęcie pasa drogowego jak dla robót budowlanych na szerokości 1,00 m pod rygorem wszczęcia postępowania w sprawie samowolnego umieszczenia urządzeń w pasie drogowym bez zezwolenia zarządcy drogi.
10. Przywrócenie pasa drogowego do poprzedniego stanu użyteczności obejmuje:
 - zasypanie ręczne wykopów piaskiem średnioziarnistym, zagęszczenie mechaniczne gruntu w wykopach, warstwami o grubości dostosowanej do posiadanego rodzaju urządzenia zagęszczającego,
 - usunięcie gruzu, gruntu i innych zanieczyszczeń z powierzchni całego pasa zajętego pod prowadzenie robót,
 - uporządkowanie terenu po wbudowaniu przyłącza.
11. Powiatowy Zarząd Dróg w Kole wydaje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki ujętej w niniejszej decyzji zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2020.1333 ze zm.).

UZASADNIENIE

Odstępuje się od uzasadnienia niniejszej decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie Strony.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie jest równoznaczna z zezwoleniem na prowadzenie robót w pasie drogowym.
2. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie w terminie 14 dni od daty jej otrzymania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie za pośrednictwem dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg w Kole działającego w imieniu Zarządu Powiatu Kolskiego (art. 127 i następne Kpa)
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez Stronę, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się odwołania powoduje, iż Strona nie będzie mogła zaskarżyć decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 Kpa).

z up. ZARZĄDU POWIATU
[Podpis]
mgr inż. Grzegorz Kujawa
DYREKTOR
Powiatowego Zarządu Dróg w Kole

Otrzymują

Za potwierdzeniem odbioru:

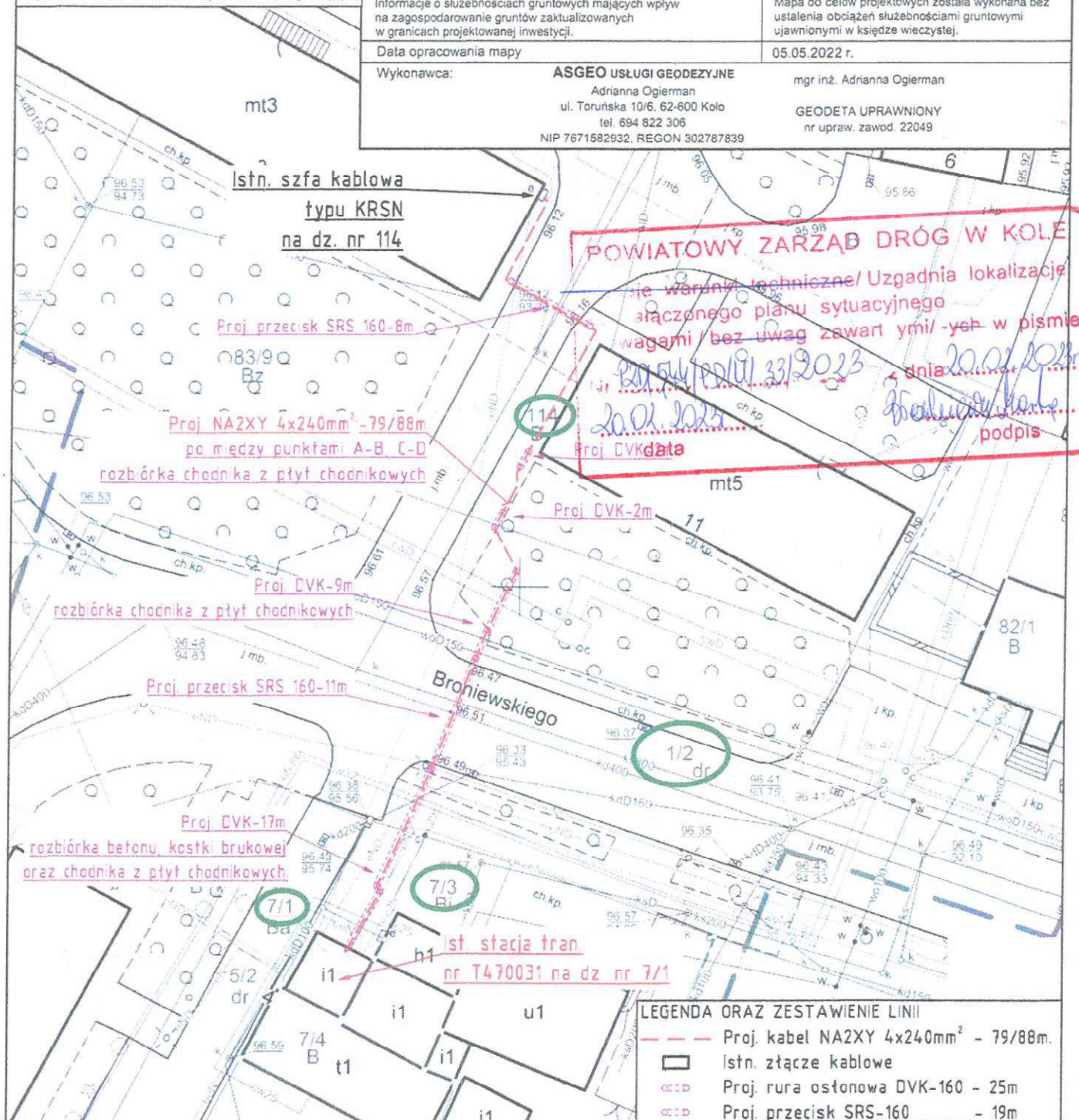
1. Aleksander Arciszewski,
APG PROJEKT,
ul. Sikorskiego 5/U1, 62-030 Luboń
 2. PZD /PD a/a.
- Sporządziła Marta Błaszkiwicz *[Podpis]*

The first part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $f(x)$ defined by the equation $f(x) = \int_0^x f(t) dt$. It is shown that $f(x)$ is a constant function. The second part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $g(x)$ defined by the equation $g(x) = \int_0^x g(t) dt$. It is shown that $g(x)$ is a constant function. The third part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $h(x)$ defined by the equation $h(x) = \int_0^x h(t) dt$. It is shown that $h(x)$ is a constant function.

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany
w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych
GK 6640 728 2022
(identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych)
których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany
do ewidencji materiałów państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA KOLSKI
(organ Służby Geodezycznej i Kartograficznej)
P 3009 2022 905
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu i operatu technicz-
nego 27 05 2022
wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów z
mgr inż. Adrianna Ogierman
GEODETA UPRAWNIONY
nr upraw. zawód 22049

(imię, nazwisko, numer uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych)

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH		arkusz nr 1 z 1
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych		GK.6640.728.2022
Gmina	nazwa	Koło,
Obręb ewidencyjny	identyfikator	0001
	nazwa	Koło
Położenie obszaru opracowania		Koło, ul. Broniewskiego
Skala mapy		1:500
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000/6
	układu wysokości	PL-KRON86-NH
Arkusz mapy zasadniczej		6 173 26 23 1 3; 6 173 26 23 3 1; 6 173 26 22 2 4; 6 173 26 22 4 2
Oznaczenie granic obszaru, który jest przedmiotem aktualizacji		
Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zaktualizowanych w granicach projektowanej inwestycji.		Mapa do celów projektowych została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi ujawnionymi w księdze wieczystej.
Data opracowania mapy		05.05.2022 r.
Wykonawca:	ASGEO USŁUGI GEODEZYJNE Adrianna Ogierman ul. Toruńska 10/6, 62-600 Koło tel. 694 822 306 NIP 7671582932, REGON 302787839	mgr inż. Adrianna Ogierman GEODETA UPRAWNIONY nr upraw. zawod. 22049



PROJEKT



44/0/2021/47MZE

Objekt: Przebudowa oraz budowa linii elektroenergetycznych nN-0,4kV kablowych wraz ze złączami w celu poprawy warunków zasilania w m. Koło, ul. Broniewskiego i 20-go Stycznia na dz. nr 7/1, 7/3, 1/2, 114, 17, 23, 107/2, 106/2 i 77/2 gm. miejska Koło, pow. kolski, woj. wielkopolskie.

Przedmiot projektu:

Projekt zagospodarowania terenu

KJ05210/21

Projektował: mgr inż. Grzegorz Jarysz
Upr. bud. nr WKP/0168/PCE/12
Specjalność: Instalacyjna w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń elektrycznych
i elektroenergetycznych

Opracował: mgr inż. Aleksander Arciszewski

Data:
08.2022

Skala:
1 : 500

Symbol:
119/21

Nr rys.
1

01BS/47/21169

5/47/21169

<p> certyfikatem wystawionym dla ALEKSANDER ARCISZEWSKI (Certyfikat kwalifikowany). Utworzony w dniu: 2023-02-14 10:48:04 +0100 </p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Umowa Użyczenia Nr 11/2025

IP.7234.21.2024

z dnia 16 września 2025r.

zawarta w Kole pomiędzy:

Gminą Miejską Koło, ul. Stary Rynek 1, 62-600 Koło, NIP: 666-204-69-49, REGON: 311620880, reprezentowaną przez:

– **Panią Monikę Ciesielską** – Zastępcę Burmistrza Miasta Koła, działającą na podstawie Zarządzenia Nr OA.0050.65.2024 Burmistrza Miasta Koła z dnia 09 maja 2024r., zwaną dalej „Użyczającym”

a

ENERGA – OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ Wydział VII Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000033455, NIP: 583-000-11-90, w imieniu której na podstawie pełnomocnictwa nr 282/2025 wniosek złożył pełnomocnik **Aleksander Arciszewski** prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą **APG PROJEKT Aleksander Arciszewski**, reprezentowaną przez:

– **Piotr Tułacz** – Kierownik Biura Majątku Siedziowego –

zwaną dalej „Biorącym w użyczenie”,
dalej wspólnie nazywane „Stronami”,

Działając na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta Koła Nr OA.0050.6.2020 z dnia 20 stycznia 2020r. w sprawie zasad wydierżawiania i użyczenia dróg wewnętrznych, będących we władaniu Gminy Miejskiej Koło na okres do 3 lat Strony niniejszej umowy ustalają co następuje:

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna 5/2 ark. 27 (rejon ul. Broniewskiego w Kole) stanowi teren drogi wewnętrznej oraz że oddaje część tej nieruchomości zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w bezpłatne użyczenie Biorącemu w użyczenie, a Biorący w użyczenie nieruchomość tę przyjmuje w zakresie, w jakim jest to konieczne do realizacji prac opisanych w § 2 ust. 2 umowy.
2. Użyczający oświadcza, że powyższa nieruchomość pozostaje we władaniu Użyczającego.
3. Użyczający wykonuje obowiązki zarządcy tejże drogi wewnętrznej.
4. Biorący w używanie wystąpi z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu dla umieszczenia linii nN-0,4kV.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy i obowiązuje od 16.09.2025r. do 15.09.2026r., w celu okazania się prawem do dysponowania terenem na cele budowlane dla uzyskania decyzji - pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych i uzyskania zaświadczenia o braku sprzeciwu na rzecz Biorącego w używanie.
2. Biorący w użyczenie zamierza prowadzić prace polegające na budowie linii elektroenergetycznej nN-0,4kV kablowej: przejście projektowanym kablem poprzez działkę 5/2 wzdłuż dz. nr 7/3 zgodnie z przebiegiem wynikającym z mapy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy. Kabel umieszczony zostanie na głębokości min 1,0 m.
3. Prace wykonane zostaną metodą wykopu otwartego. **W związku z obowiązującą gwarancją na wybudowaną drogę z kostki betonowej na dz. 5/2 ark. 27 do dnia 04.09.2029r. wykonawca budowy linii kablowej zobowiązany jest do pisemnego przejęcia gwarancji od wykonawcy drogi - firmy Zakład Wielobranżowy Leszek Kmiec z siedzibą w Drzewcach 2, 62-613 Osiek Mały - na obszarze wykonywanych prac. Biorący w użyczenie zobowiązuje się przywrócić teren robót do stanu pierwotnego.**

§ 3.

1. Biorący w użyczenie oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu użyczenia i stan ten w pełni akceptuje oraz stwierdza, że przedmiot użyczenia jest przydatny do celu o jakim mowa w § 2 ust. 2.
2. Po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych i uzyskaniu zaświadczenia o braku sprzeciwu, Biorący w użyczenie zgłosi na piśmie w ciągu 7 dni Użyczającemu chęć zawarcia umowy dzierżawy na zajęcie pasa drogowego, po zakończeniu prac przedstawiciele Stron dokonają komisyjnego odbioru wydzierżawionego pasa drogowego, który zakończony zostanie podpisaniem protokołu odbioru przedmiotu umowy na realizację prac opisanych w § 2 ust.2.

§ 4.

1. Biorący w użyczenie zobowiązuje się, że będzie używać przedmiotu użyczenia zgodnie z jego przeznaczeniem, że utrzyma go w należytym stanie, że nie odda go do korzystania innym osobom oraz że wykona na własny koszt wszelkie naprawy niezbędne do zachowania przedmiotu użyczenia w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
2. Użyczający zastrzega sobie możliwość do każdorazowego skorzystania z prawa do posługiwania się użyczoną częścią drogi wewnętrznej bez zwrotu kosztów poniesionych przez Biorącego w użyczenie (wydatki i nakłady konieczne i pozwalające zachować przedmiot użyczenia w stanie nie pogorszonym).
3. Biorący w użyczenie ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim na terenie oddanym w użyczenie.

§ 5.

1. Strony zgodnie oświadczają, że wypowiedzenie umowy przez którąkolwiek ze Stron może nastąpić w formie pisemnej z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Użyczający może rozwiązać umowę w każdym czasie bez zachowania okresu wypowiedzenia określonego w ust. 1 po stwierdzeniu przez Użyczającego, że Biorący w użyczenie korzysta z przedmiotu użyczenia w sposób sprzeczny z umową, bądź jego właściwościami i przeznaczeniem w szczególności w sposób sprzeczny z § 4 ust. 1 umowy.

§ 6.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Jakiegokolwiek spory dotyczące wykonania umowy albo pozostające z nią w związku rozstrzygnie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Użyczającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

Z up. BURMISTRZA

Monika Ciesielska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Użyczający

Gmina Miejska
Koło

Kierownik
Biura Majątku Siedziwego

Piotr Tutacz

Biorący w użyczenie

W załączeniu:

-mapa sytuacyjna

-pełnomocnictwo

Sporządziła: Patrycja Madej

Patrycja Madej

Egz. nr 1

RADCA PRAWNY
dr Błażej Sarnowski
KN-3017

Strona 2 z 2

NACZELNIK WYDZIAŁU

Mariusz Grabarczyk

RADCA PRAWNY
Piotr Krawczyński
Piotr Krawczyński

Radca Prawny
Paweł Chab
Paweł Chab 52



IP.6727.106.2025

Koło, dnia 2025-07-04

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2025-07-02

Wnioskodawca:
Aleksander Arciszewski
ul. Osiedlowa 10
62-030 Luboń

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Kole Nr XLVII/337/2006 z dnia 2006-03-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa ogłosz. w dzienniku Województwa Wielkopolskiego nr 155 z dnia 2006-04-28, poz. 4217.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 114, ark. mapy 26, obręb KOŁO

- Tereny dróg wewnętrznych: ograniczonym dostępem dla ruchu pojazdów mechanicznych „KDW-3”
- Tereny zaplecza komunikacji samochodowej: parkingi urządzone w poziomie terenu lub garaże kubaturowe; stacja paliw i obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi „KS-2”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w budowanym w budynki mieszkalne lub w obiektach wolnostojących „MWU-2”

Dz. nr 5/2, ark. mapy 27, obręb KOŁO

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne „MWU-1”

Dz. nr 1/2, ark. mapy 27, obręb KOŁO

- Tereny dróg publicznych: klasy drogi zbiorczej „KD-2”
- Tereny dróg wewnętrznych: ograniczonym dostępem dla ruchu pojazdów mechanicznych „KDW-3”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w budowanym w budynki mieszkalne lub w obiektach wolnostojących „MWU-2”
- Tereny usług nieuciążliwych z zakresu oświaty i zdrowia „U-4”

Dz. nr 7/1, ark. mapy 27, obręb KOŁO

- Tereny usług nieuciążliwych „U-1”

Dz. nr 77/2, ark. mapy 26, obręb KOŁO

- Tereny dróg publicznych: klasy drogi lokalnej „KD-3”
- Tereny dróg publicznych: klasy drogi dojazdowej „KD-4”

Dz. nr 106/2, ark. mapy 26, obręb KOŁO

- Tereny dróg publicznych: klasy drogi lokalnej „KD-3”
- Tereny dróg publicznych: klasy drogi dojazdowej „KD-4”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi: w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących „MNU-2”
- Tereny usług nieuciążliwych z zakresu oświaty i zdrowia „U-4”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „KD-2”, „KD-3”, „KD-4”

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4.

§ 74.

Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 przeznaczają się na realizację i utrzymanie dróg publicznych.

§ 75.

Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczony symbolem przeznaczenia KD-1,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-2,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-3,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-4.

§ 76.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) miejskiej infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
- 4) reklam spełniających wymagania określone w § 12.

§ 77.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 nie wolno dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi i wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

§ 78.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 79.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej muszą być wyposażone w tę kanalizację,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 3) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

§ 80.

Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-1, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi umożliwiać wykonanie skrzyżowania tej drogi z drogami o niższej kategorii technicznej,
- 2) droga powinna być wyposażona w chodnik lub ciąg pieszo-rowerowy,
- 3) nie dopuszcza się wykonywania jakichkolwiek zjazdów do zabudowy,
- 4) jezdnia powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 81.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0 m, dopuszcza się mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 20,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki lub ciągi pieszo-rowerowe, albo pobocza utwardzone,
- 4) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.

§ 82.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-3 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5 m, dopuszcza się mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 12,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 83.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-4 lub realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5 m, dopuszcza się mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi wynosić 10,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

Dla „**KDW-3**”

Rozdział 17.

Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-1, KDW-2 i KDW-3, ciągów pieszo-rowerowych wskazanych w planie oraz innych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych.

§ 84.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW-1, KDW-2 i KDW-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-1, KDW-2 i KDW-3 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu,
- 2) miejskiej infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
- 4) reklam spełniających wymagania określone w § 12.

§ 85.

Na terenach dróg wewnętrznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8m oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-1,
- 2) tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 5m lub zgodnej z rysunkiem planu oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-2,
- 3) tereny dróg wewnętrznych o ograniczonym dostępie dla ruchu pojazdów mechanicznych oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-3.

§ 86.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW-1, KDW-2 i KDW-3 oraz realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić:
 - a) 8m dla dróg oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW-1 ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5m dla dróg oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW-2 ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu dla dróg oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW-3,
 - d) 6m dla dróg wewnętrznych realizowanych wewnątrz terenów funkcjonalnych jeśli wymagają wydzielenia geodezyjnego,
- 3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- 4) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- 6) drogi oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-3 muszą być urządzone w sposób umożliwiający poruszanie się wyłącznie samochodów uprzywilejowanych.

§ 87.

Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych wskazanych na rysunku planu oraz innych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa dla ruchu nie może być mniejsza niż 3m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jeśli ciąg wymaga wydzielenia geodezyjnego, musi wynosić nie mniej niż 6m,
- 3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- 4) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się ciągi bez wyodrębnienia jezdni i chodnika,
- 6) minimalna szerokość pasa ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5m dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0m dla ścieżek dwukierunkowych,
- 7) teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę powinien być oświetlony w sposób właściwy,
- 8) ciągi pieszo-rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

Dla „KS-2”

Rozdział 13.

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3.

§ 61.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zapleczem komunikacji samochodowej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-3 lokalizacje usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu.
4. Niezabudowane i niebędące miejscami parkingowymi części terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 uznaje się za drogi wewnętrzne do komunikacji na tych terenach lub do obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych z nimi sąsiadujących.

5. Realizacja jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2 i KS-3 musi uwzględniać możliwość obsługi komunikacyjnej terenów przyległych (wprowadzono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.).

§ 62.

Na terenach zaplecza komunikacji samochodowej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zaplecza komunikacji samochodowej – parkingi urządzone w poziomie terenu oznaczone symbolem przeznaczenia KS-1,
- 2) tereny zaplecza komunikacji samochodowej – parkingi urządzone w poziomie terenu lub garaże kubaturowe oznaczone symbolem przeznaczenia KS-2,
- 3) tereny zaplecza komunikacji samochodowej – stacje paliw i obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi oznaczone symbolem przeznaczenia KS-3.

§ 63.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 2) lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

§ 64.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 wydzielanie działki musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielania miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000 m²,
- 6) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w pkt 5) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub parkingów lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 65.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2 i KS-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) zabrania się realizacji garaży jedno i dwustanowiskowych, zabudowa garażowa musi być realizowana jako zespoły garaży lub garaże wielostanowiskowe,
- 3) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem, że granica ta nie jest równocześnie linią rozgraniczającą z innym terenem funkcjonalnym, a na działce sąsiedniej jest lub będzie realizowany równocześnie budynek o tej samej funkcji,
- 4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 66.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2 i KS-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 4,5m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2,
 - b) 15m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-3,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej - 75%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 15%.

Dla „MNU-2”

Rozdział 10.

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

§ 43.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 44.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-1,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-2.

§ 45.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego
 - b) zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprzeczającego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) składowania jakiegokolwiek odpadów.

§ 46.

minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 600 m² (zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.),

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 wydzielanie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielania miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 7) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w pkt 6) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 47.

dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku kiedy na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy (zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.), połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachowkopodobnym (zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.), style="text-decoration: line-through">6) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą dwukondygnacyjną lub wyższą: zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony terenów dróg publicznych (zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.),

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa usługowa może być realizowana:
 - a) tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,
 - b) jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,
 - a) wysokości gzymsów i poziomych krawędzi dachów muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego, jeśli jest on zgodny z ustaleniami planu,
- 8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu ~~(skreślono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.)~~:

§ 48.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych – 2,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na każdej działce budowlanej:
 - a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,
 - b) 40% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2, z wyłączeniem terenu położonego przy ulicy Toruńskiej, Wojciechowskiego i Niezłomnych, dla którego wskaźnik ten wynosi 85%,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

- a) 50% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,
- b) 40% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2, z wyłączeniem terenu położonego przy ulicy Toruńskiej, Wojciechowskiego i Niezłomnych , dla którego wskaźnik ten wynosi 10% (*zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.*),

- 6) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 60 cm nad poziom terenu,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm,
- 8) ustalenia pkt. 4) i 5) nie dotyczą działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 200 m² (wprowadzono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.).

Dla „MWU-1”, „MWU-2”

Rozdział 11.

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

§ 49.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3, MWU-4 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 MWU-3, MWU-4 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 MWU-3, MWU-4 zachowanie i przebudowę istniejących budynków jednorodzinnych (wprowadzono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.).

§ 50.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-1,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne lub w obiektach wolnostojących oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-2,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w formie zabudowy śródmiejskiej o wysokiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-3,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne lub w obiektach wolnostojących oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-4.

§ 51.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3, MWU-4 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprzeczającego podciśnioną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 52.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3, MWU-4 wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:
 - a) 1500 m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,
 - b) 1000 m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2,
 - c) 700 m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3 i MWU-4,
- 7) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w pkt 6) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 53.

na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy (zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.).style="text-decoration: line-through">5) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą dwukondygnacyjną lub wyższą:

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3 i MWU-4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,
- 2) zabudowa usługowa może być realizowana:
 - a) tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,
 - b) jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2, MWU-3, MWU-4,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem zasad określonych dla pierzei z usługami w parterach w przypadku realizacji zabudowy w otoczeniu historycznej części ulicy Toruńskiej,
- 4) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w następujących przypadkach:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3 przy wewnętrznych granicach ewidencyjnych tego terenu,
 - a) wysokości grzysów i poziomych krawędzi dachów muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego (~~skreślone uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.~~),
- 6) zabudowa gospodarcza lub garażowa może być realizowana tylko w odległości większej niż 15m od linii rozgraniczającej od strony dróg publicznych, z wyjątkiem garaży wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu,
- 7) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 54.

70% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3 i MWU-4, z wyłączeniem terenów położonych przy ulicy Toruńskiej, dla których wskaźnik ten wynosi 85% (zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.), 20% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3 i MWU-4, z wyłączeniem terenów położonych przy ulicy Toruńskiej, dla których wskaźnik ten wynosi 10% (zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.),

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3, MWU-4 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3 oraz 12 m dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-4,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych:
 - a) 4 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2,
 - b) 3 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3 i MWU-4,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3 – 2, a dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-4 – 1
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na każdej działce budowlanej:
 - a) 60% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2,
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm,
- 7) ustalenia pkt. 4) i 5) nie dotyczą działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 200 m² (wprowadzono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.).

Dla „U-1”, „U-4”

Rozdział 12.

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

§ 55.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 56.

Na terenach usług, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia U-1,
- 2) tereny usług nieuciążliwych oraz składów i drobnej wytwórczości oznaczone symbolem przeznaczenia U-2,
- 3) tereny usług nieuciążliwych administracji i bezpieczeństwa publicznego oznaczone symbolem przeznaczenia U-3,
- 4) tereny usług nieuciążliwych z zakresu oświaty i zdrowia oznaczone symbolem przeznaczenia U-4,
- 5) tereny usług kultu religijnego oznaczone symbolem przeznaczenia U-5,

- 6) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem przeznaczenia U-6,
- 7) tereny usług nieuciążliwych oraz obsługi transportu publicznego oznaczone symbolem przeznaczenia U-7,
- 8) tereny usług nieuciążliwych z częścią mieszkalną oznaczone symbolem przeznaczenia U-8,
- 9) tereny usług nieuciążliwych oraz uciążliwych z zakresu obsługi samochodów lub maszyn rolniczych oznaczone symbolem przeznaczenia U-9.

§ 57.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych z wyjątkiem usług związanych z obróbką drewna i materiałów drewnopochodnych lub związanych z obsługą środków transportu i maszyn rolniczych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu U-2 i U-9,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 58.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9 wydzielanie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielania miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-3, U-4, U-8,
 - b) 1500 m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2, U-5, U-6, U-7 i U-9,
- 7) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w pkt 6) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie przy zachowaniu pozostałych warunków.

§ 59.

dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na działkach, w przypadku kiedy na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy (zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.).) W przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą dwukondygnacyjną lub wyższą:

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8 i U-9 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-3, U-4, U-6 wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej całego budynku,
- 2) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-8 wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 60% powierzchni użytkowej całego budynku,
- 3) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-5 realizację funkcji mieszkalnych jeśli jest ona związana z funkcjonowaniem obiektów podstawowego przeznaczenia terenu,
- 4) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - a) wysokości gzymsów i poziomych krawędzi dachów muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połączenie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połączenie budynku sąsiedniego (~~skreślono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.~~),
- 7) połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 8) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 9) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 60.

maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8 i U-9 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - a) 85% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-3, U-4, U-5, U-6,
 - b) 70% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2, U-7, U-8 i U-9, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia U-7 i U-9 położonych przy ulicy Toruńskiej, dla których wskaźnik ten wynosi 85%,

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 10% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-3, U-4, U-5, U-6,
 - b) 20% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2, U-7, U-8 i U-9, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia U-7 i U-9 położonych przy ulicy Toruńskiej, dla których wskaźnik ten wynosi 10% (*zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.*),
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

DZIAŁ I.

PRZEPISY OGÓLNE.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność ustaleń projektu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego uchwałą określone zostały na rysunku planu.
2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały jest jej integralną częścią.
3. Rysunek zasad zagospodarowania otoczenia historycznej części ulicy Toruńskiej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.
4. Zestawienie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków stanowiące załącznik nr 3 do uchwały jest jej integralną częścią
5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 4 do uchwały jest jej integralną częścią
6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 5 do uchwały i jest jej integralną częścią
7. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są związane z ustaleniami planu:
 - 1) granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej B - ochrony zasadniczych elementów rozplanowania i zabytkowych elementów przestrzennych,
 - 6) granica strefy ochrony reliktywów archeologicznych,
 - 7) granica strefy obserwacji archeologicznej,
 - 8) proponowane podziały na działki budowlane,
 - 9) linie rozgraniczające terenów dróg docelowo nie mających połączenia w ruchu kołowym,
 - 10) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej,
 - 11) ciągi pieszo-rowerowe realizowane wewnątrz terenów funkcjonalnych,
 - 12) obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - zakres obowiązywania ustaleń określonych dla otoczenia historycznej części ulicy Toruńskiej
 - 13) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MNU-1, MNU-2, MWU-1, MWU-2, MWU-3, MWU-4, U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, KS-1, KS-2, KS-3, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, WS, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KDW-1, KDW-2, KDW-3, W, C.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:
 - 1) pomniki przyrody,
 - 2) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków,
 - 3) obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków,
 - 4) granica terenu ochrony pośredniej zewnętrznej strefy ochronnej dla komunalnego ujęcia wody podziemnej dla miasta Koła,
 - 5) studnie miejskiego ujęcia wody, otwory obserwacyjne i inne ujęcia wody,
 - 6) zasięg zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
 - 7) granica administracyjna miasta,
 - 8) granica terenów zamkniętych wyłączonych z obszaru planu,

9) granica terenów objętych ochroną w ramach obszaru Natura 2000.

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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zasad zagospodarowania otoczenia historycznej części ulicy Toruńskiej, są związane z ustaleniami planu:

- 1) budynki nie podlegające zmianom kształtu bryły budynku,
- 2) strefa zakazu zabudowy jednokondygnacyjnej,
- 3) wnętrza zabudowy do zachowania w formie otwartej,
- 4) pierzeje z usługami w parterach budynków,
- 5) obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

5. 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.

usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, z wykluczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie handlu, administracji, finansów, kultury, turystyki, rekreacji, sportu, oświaty, rzemiosła, zdrowia, gastronomii, produkcji podstawowych artykułów spożywczych lub inna działalność która nie jest związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi (zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.),

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 3) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 5) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 6) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagającymi sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm,
- 8) kondygnacji w poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym, a ścianka kolankowa nie jest wyższa niż 60 cm,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji budynków,
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji obiektu, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków realizowanych w odległości większej niż 25m od tej linii w głąb terenu na którym jest wyznaczona ta linia,
- 11) 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 ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 12) obiekcie obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
- 13) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 14) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
- 15) zieleni miejskiej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno-wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: zieleni na placach, ulicach, zieleni towarzyszącą obiektom użyteczności publicznej, zieleni izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych,
- 16) strefie ochrony konserwatorskiej B – należy przez to rozumieć obszar na którym dla każdej inwestycji odnoszącej się w szczególności do obiektu budowlanego, infrastruktury technicznej, układu ulic, nawierzchni ulic i placów, terenów zielonych, małej architektury i reklamy wizualnej na budynkach i ulicach należy uzyskać pozytywną opinię właściwego konserwatora zabytków, dla każdego obiektu budowlanego, w tym także dla obiektu budowlanego nie wymagającego pozwolenia na budowę.

§ 5.

1. Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych obowiązują następujące ustalenia planu:

- 1) wszystkie ustalenia z działu I - przepisy ogólne, działu II - ustalenia ogólne i działu IV - przepisy przejściowe i końcowe, niniejszej uchwały
 - 2) ustalenia określone w wybranym rozdziale dotyczącym terenów oznaczonych danym symbolem przeznaczenia z działu III - ustalenia szczegółowe.
2. Każdy przepis lub ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

§ 6.

1. Plan wskazuje granicę terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych, które wyłącza się z obszaru opracowania planu.
2. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają odpowiednie przepisy odrębne dotyczące terenów zamkniętych.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 7.

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony przyrody,
- 4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 8) wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie,
 - c) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 8.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MNU-1, MNU-2- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
 - 2) MWU-1, MWU-2, MWU-3, MWU-4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
 - 3) U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9 - tereny usług
 - 4) KS-1, KS-2, KS-3 - tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
 - 5) ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4 - tereny zieleni urządzonej,
 - 6) WS - tereny wód powierzchniowych
 - 7) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4 - tereny dróg publicznych,
 - 8) KDW-1, KDW-2, KDW-3 - tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných,
 - 9) W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągów,
 - 10) C - tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwa,
2. Ze względu na zasady zagospodarowania w ramach jednego przeznaczenia, dla części terenów funkcjonalnych wprowadza się podział oznaczony numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 9.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej miasta, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, zielen miejska, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszce, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 10.

Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 11.

1. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny usług oznaczone symbolami przeznaczenia U-3, U-4, U-6, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolami przeznaczenia KDW-1, KDW-2, KDW-3, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

§ 12.

Plan określa zasady rozmieszczania reklam w formie wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń:

- 1) wyklucza się umieszczanie nowych reklam w strefie jezdni dróg publicznych. Zasięg tej strefy, to pas terenu obejmujący jezdnie wraz z terenem położonym po obu stronach na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic dróg oznaczonych symbolem KD-3 i KD-4 oraz po 4m od krawężnika dla ulic dróg oznaczonych symbolem KD-1 i KD-2. Dopuszcza się w strefie jezdni dróg publicznych adaptację reklam istniejących w dniu uchwalenia planu o ile nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu,
- 2) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
- 3) lokalizacja reklam w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z ich zarządcą,
- 4) wyklucza się umieszczanie reklam na terenach oznaczonych symbolami ZP-1, ZP-2, ZP-3 i WS-1,
- 5) tablice i urządzenia reklamowe lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż 5m wysokości, a lokalizowane na terenach funkcjonalnych więcej niż wysokość dopuszczalnej zabudowy,
- 6) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego.

§ 13.

1. Plan wskazuje obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną dóbr kultury. Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wpisanych do rejestru zabytków nie wolno rozbierać, przerabiać, przebudowywać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian.
3. Wszystkie inwestycje związane z obiektami, które są wpisane do rejestru wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Plan wskazuje i obejmuje ochroną obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków województwa wielkopolskiego. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków znajduje się w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Wszelkie planowane działania inwestycyjne dotyczące rozbioru, rozbudowy i modernizacji obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków muszą być zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wymagają jego opinii.

§ 14.

1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej B - ochrony zasadniczych elementów rozplanowania i zabytkowych elementów przestrzennych, określoną jego granicą na rysunku planu.
2. W obrębie strefy B obowiązuje:
 - 1) historyczne rozplanowanie,
 - 2) historyczna linia zabudowy, z wyjątkiem ulicy Toruńskiej,
 - 3) historyczna parcelacja, zmiany wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków
 - 4) zachowanie tradycyjnej gęstości zabudowy,
 - 5) zachowanie zabytkowej zieleni,
 - 6) zharmonizowanie nowych obiektów z istniejącą zabudową w zakresie: skali, formy, materiału i kolorystyki, preferowana jest zabudowa szerokofrontowa, do trzech kondygnacji naziemnych, z dachami o pochyłach połaciowych, o symetrycznym, nieparzystoosiowym układzie elewacji głównej.
3. Wszelkie inwestycje planowane w obrębie strefy B wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
4. Plan wyznacza następujące strefy ochrony archeologicznej określone ich granicą na rysunku planu:
 - 1) strefa ochrony relikwów archeologicznych, na których inwestycje muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi - dotyczy działek na których położone są obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - 2) strefa obserwacji archeologicznej, na której prace ziemne związane z realizacją obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy powyżej 25m², mogą być prowadzone wyłącznie w porozumieniu z konserwatorem zabytków.

Rozdział 4.

Ustalenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu w otoczeniu historycznej części ulicy Toruńskiej.

§ 15.

Określa się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w otoczeniu historycznej części ulicy Toruńskiej, gdzie zabudowę należy realizować i przekształcać zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz zasadami przedstawionymi graficznie na rysunku zasad zagospodarowania otoczenia historycznej części ulicy Toruńskiej.

§ 16.

noworealizowane budynki w tych pierzejach muszą spełniać następujące wymagania:

1. Plan wskazuje budynki nie podlegające zmianom kształtu ich bryły. Modernizacja, adaptacja lub zmiana funkcji tych budynków nie może powodować zmian kształtu ich bryły z wyjątkiem zmian mogących wynikać z prac termoizolacyjnych i związanych z doświetleniem poddaszy za pomocą okien połaciowych.

2. Plan wskazuje strefę zakazu zabudowy jednokondygnacyjnej. W strefie tej zakazuje się realizacji budynków jednokondygnacyjnych oraz nakazuje się dostosowanie wysokości kondygnacji nowych budynków do zabudowy historycznej.
 3. Plan wskazuje wnętrza zabudowy do zachowania w formie otwartej, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej ponad powierzchnią terenu.
 4. Plan wskazuje pierzeje z usługami w parterach budynków:
 - 1) przynajmniej 70% powierzchni użytkowej parterów budynków realizowanych w tych pierzejach musi pełnić funkcje usługowe,
 - a) strona ulicy Toruńskiej o numerach parzystych:
 - płaszczyzna elewacji piętra pierwszego i wyższych musi być zlokalizowana zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu,
 - linia zabudowy parterów tych budynków musi być cofnięta w stosunku do linii zabudowy określonej na rysunku planu o 1,20 m tak aby powstał podcień w stosunku do płaszczyzny elewacji pięter
 - b) strona ulicy Toruńskiej o numerach nieparzystych:
 - budynki muszą być zlokalizowane zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu (*zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.*),
 - 3) dopuszcza się przebudowę, remonty i rozbudowę budynków istniejących w tych pierzejach w dniu uchwalenia planu bez zmiany ich istniejących linii zabudowy,
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-2 - 4,0 m (*wprowadzono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.*),
 5. Plan wskazuje granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
 - 1) celem rehabilitacji zabudowy jest wzmocnienie funkcji tego obszaru jako ogólnomiejskiego centrum usługowego oraz uzyskanie wysokiej jakości środowiska świadczenia usług i zamieszkiwania poprzez poprawę standardu technicznego i funkcjonalnego poszczególnych budynków i mieszkań, kształtowanie racjonalnych i bezpiecznych form zamieszkiwania, ochronę i kształtowanie harmonijnych krajobrazów, ochronę wartości historycznych i kulturowych,
 - 2) rezultaty działań rehabilitacyjnych powinny być widoczne przede wszystkim wobec zabudowy zabytkowej i zabudowy o wartościach kulturowych, oraz wobec terenów o potencjalnych możliwościach realizacji nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej oraz takich w których niski standard przestrzenny utrudnia osiągnięcie celów rehabilitacji,
 - 3) programy renowacji muszą uwzględniać następujące elementy o charakterze przestrzennym: remonty budynków historycznych, wyburzenie budynków, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontu, albo których forma nie jest do pogodzenia z wymogami konserwatorskimi, realizacja na uwolnionych parcelach i na działkach nie zabudowanych nowej zabudowy, nawiązującej skalą do zabudowy historycznej, zharmonizowanie powojennej zabudowy z kompozycją historyczną, zwiększenie ilości lokali użytkowych, zapewnienie większej liczby miejsc parkingowych, uporządkowanie terenów publicznych i zieleni, utworzenie ciągów pieszych, remont nawierzchni ulic.
 - 4) W obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - a) na działkach zabudowanych wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w połączeniu z przekształceniem lub podnoszeniem jakości i standardu obiektów istniejących,
 - b) uzupełnianie i realizacja nowej zabudowy musi umożliwiać naturalne przewietrzanie wewnątrz zespołów zabudowy w formie podwórzki otoczonych oficynami,
 - c) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek tymczasowej zabudowy kubaturowej,
 - d) zakazuje się realizacji nowych samodzielnych budynków gospodarczych i garażowych.
- Rozdział 5.
- Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze.

§ 17.

1. Plan wskazuje obiekty objęte ochroną prawną w formie pomników przyrody na podstawie przepisów związanych z ochroną przyrody.
2. Wszystkie inwestycje w promieniu 15 m od pomników przyrody ożywionej muszą być uzgodnione z właściwym organem służb ochrony przyrody.

§ 18.

1. Plan wskazuje granicę terenów objętych ochroną w ramach obszaru Natura 2000.
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania na obszarze Natura 2000 określają przepisy odrębne.

§ 19.

Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,
- 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

Rozdział 6.

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

§ 20.

1. Plan wskazuje zasięg zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.

2. Na obszarze terenów położonych bezpośrednio przy obszarze zasięgu zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, lokalizacja nowej oraz rozbudowywania zabudowy istniejącej i jej eksploatacja musi uwzględniać niebezpieczeństwo powodzi.

§ 21.

1. Plan wskazuje teren ochrony pośredniej zewnętrznej strefy ochronnej dla komunalnego ujęcia wody podziemnej dla miasta Koła.
2. Plan wskazuje studnie miejskiego ujęcia wody, otwory obserwacyjne i inne ujęcia wody.
3. W stosunku do studni miejskiego ujęcia wody, otworów obserwacyjnych i innych ujęć wody oraz na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej strefy ochronnej dla komunalnego ujęcia wody podziemnej dla miasta Koła nakazuje się stosować zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych w tym decyzji o utworzeniu tej strefy.

§ 22.

Plan wskazuje cały teren opracowania jako teren położony w strefie wysokiej ochrony wyznaczonej dla głównego zbiornika wód podziemnych nr 150. W celu ochrony tego terenu nakazuje się:

- 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód wglębnych
- 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych w tym decyzji o utworzeniu tej strefy.

§ 23.

1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji, podwyższenia standardów krajobrazowych oraz utrzymania lokalnych korytarzy ekologicznych plan wskazuje lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.
2. W miejscach, w których wskazano lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej plan ustala następujące nakazy i zakazy:
 - 1) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - 2) zagospodarowanie terenu przy zespołach o charakterze liniowym musi umożliwiać migrację zwierząt,
 - 3) nakazuje się ich uwzględnianie w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

§ 24.

W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

§ 25.

W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,
- 2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
- 3) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody,
- 4) wszelkie prace związane ze zmianami, modernizowaniem, likwidowaniem rowów melioracyjnych oraz prowadzenie inwestycji w ich bezpośrednim sąsiedztwie podlegają uzgodnieniu z właściwym organem administracji.

Rozdział 7.

Zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 26.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4.
2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3.

§ 27.

1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami przeznaczenia KDW-1, KDW-2, KDW-3, ciągi pieszo-rowerowe wskazane ich przebiegiem na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych.
2. Oprócz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych wskazanych w planie można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb inne drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 28.

1. W celu podniesienia poziomu bezpieczeństwa ruchu kołowego oraz umożliwienia realizacji dróg publicznych bez zbędnych odstępstw od warunków technicznych, plan wskazuje linie rozgraniczające pomiędzy terenami dróg docelowo rozdzielające połączenia w ruchu kołowym. Docelowe zagospodarowanie części terenów znajdujących się bezpośrednio przy tych liniach musi uniemożliwiać prowadzenie ruchu pojazdów samochodowych.
2. Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne na terenach dróg publicznych muszą uwzględniać dostępne środki i możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 29.

1. Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych powinny być realizowane z terenów oznaczonych symbolami KD-3 i KD-4.

2. Dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych z terenów oznaczonych symbolami KD-1 i KD-2.
3. Realizacja nowych zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych z terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 wymaga uzgodnienia z zarządcą tych dróg.

§ 30.

1. Dopuszcza się realizację urządzeń do obsługi komunikacji autobusowej na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 oraz na ulicy Zielonej na odcinku od ulicy Słowackiego do Toruńskiej, jezdnie tych dróg muszą być przystosowane do prowadzenia komunikacji autobusowej.
2. Na terenach funkcjonalnych znajdujących się przy drogach, na których dopuszczona jest realizacja urządzeń do obsługi komunikacji autobusowej dopuszcza się realizację zatok oraz urządzeń do obsługi tej komunikacji w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi i właścicielem terenu.

§ 31.

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

Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 2) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce postojowe na 20m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - d) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
- 3) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 4) dopuszcza odstępstwa od przyjętych wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu powierzchni sprzedaży (*zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.*),
- 5) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w następujących przypadkach:
 - a) przy wyznaczaniu miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3,
 - c) dla nowych lokali użytkowych powstałych w obszarze rehabilitacji w wyniku modernizacji istniejącej zabudowy.

§ 32.

1. Na terenach funkcjonalnych, w miejscach w których na rysunku planu wskazano lokalizację ciągów pieszorowerowych nakazuje się ich uwzględnienie w projektach zagospodarowania poszczególnych działek.
2. Zakazuje się takiego zagospodarowania działek przez które przebiegają ciągi pieszo-rowerowe wskazane w planie, które uniemożliwiłoby zachowanie ich ciągłości lub ograniczyłoby swobodny dostęp dla pieszych i rowerzystów.

Rozdział 8.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 33.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Burmistrza Miasta Koła jeśli są one wykonane i są związane z daną inwestycją.

§ 34.

1. Na obszarze planu docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie sieciami magistralnymi ze stacji wodociągowej położonej w rozwidleniu ulic: Sportowej i Zawadzkiego.
2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków usytuowanej w północno-zachodniej części miasta, przy ulicy Zachodniej.

§ 35.

Zagospodarowanie i zabudowa dotycząca obiektów obsługi technicznej realizowanych na obszarze opracowania poza terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia W-1 i C-1:

- 1) dla obiektów obsługi technicznej miasta realizowanych na terenach funkcjonalnych dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie,
- 2) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§ 36.

Wprowadza się zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej wymagających realizacji wież lub innych konstrukcji wysokich służących wyłącznie do montażu stacji bazowej.

2. Dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, nie wymagających uzyskania „decyzji środowiskowej” na obiektach istniejących i nowoprojektowanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów określonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają uzgodnienia z Dowództwem Sił Powietrznych.
4. Wprowadza się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych (*zmieniono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.*).

§ 37.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych.
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.

§ 38.

Na terenach funkcjonalnych wyznaczonych w planie ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury miejskiej:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, lokalizowanych w granicach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywóz ich do punktu zlewnego,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- 7) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych parkingów o powierzchni większej niż 200m²:
 - a) jeśli woda jest odprowadzana do gruntu, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
 - b) jeśli woda jest odprowadzana do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, muszą być wykonane na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci kanalizacyjnej.

§ 39.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3 i MWU-4 oraz U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9 wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadów wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji, przeznaczonych do kompostowania,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 9.

Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 40.

Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych, za wyjątkiem zgodnych z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami i zasadami współżycia społecznego.

§ 41.

1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być „scalone i podzielone” w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Działki uzyskiwane w wyniku procedury „scalania i podziału” nieruchomości powinny mieć następujące parametry:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 20m
 - 2) nie określa się maksymalnej szerokości frontu działki
 - 3) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
 - 4) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70°.
3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej B dopuszcza się inne parametry niż określone w ust. 2 jeśli nawiązują one do historycznego podziału nieruchomości.
4. Podział nieruchomości, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż określonej w § 46 pkt 6, § 52 pkt 6, w § 58 pkt 6, § 64 pkt 5 jest dopuszczalny pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. Pozostała część działki nie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości spełniać ma parametry określone w § 46 pkt 6, § 52 pkt 6, w § 58 pkt 6, § 64 pkt 5 (wprowadzono uchwałą XXXIII/253/2008 z dn. 26.11.2008r.).

§ 42.

Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi być zgodny z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów oraz musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej miasta, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i terenów zieleni.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 19.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 92.

1. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.
2. Wszelkie nowe działania inwestycyjne, na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w ust. 1, muszą być zgodne z ustaleniami planu.

§ 93.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 94.

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- 1) w wysokości 30 % dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, KS-3,
- 2) wysokości 0 % dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: MNU-1, MNU-2, MWU-1, MWU-2, MWU-3, MWU-4, KS-1, KS-2, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, WS, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KDW-1, KDW-2, KDW-3, W, C.

§ 95.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 96.

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

§ 97.

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

5. Załączniki

- wyrys z planu

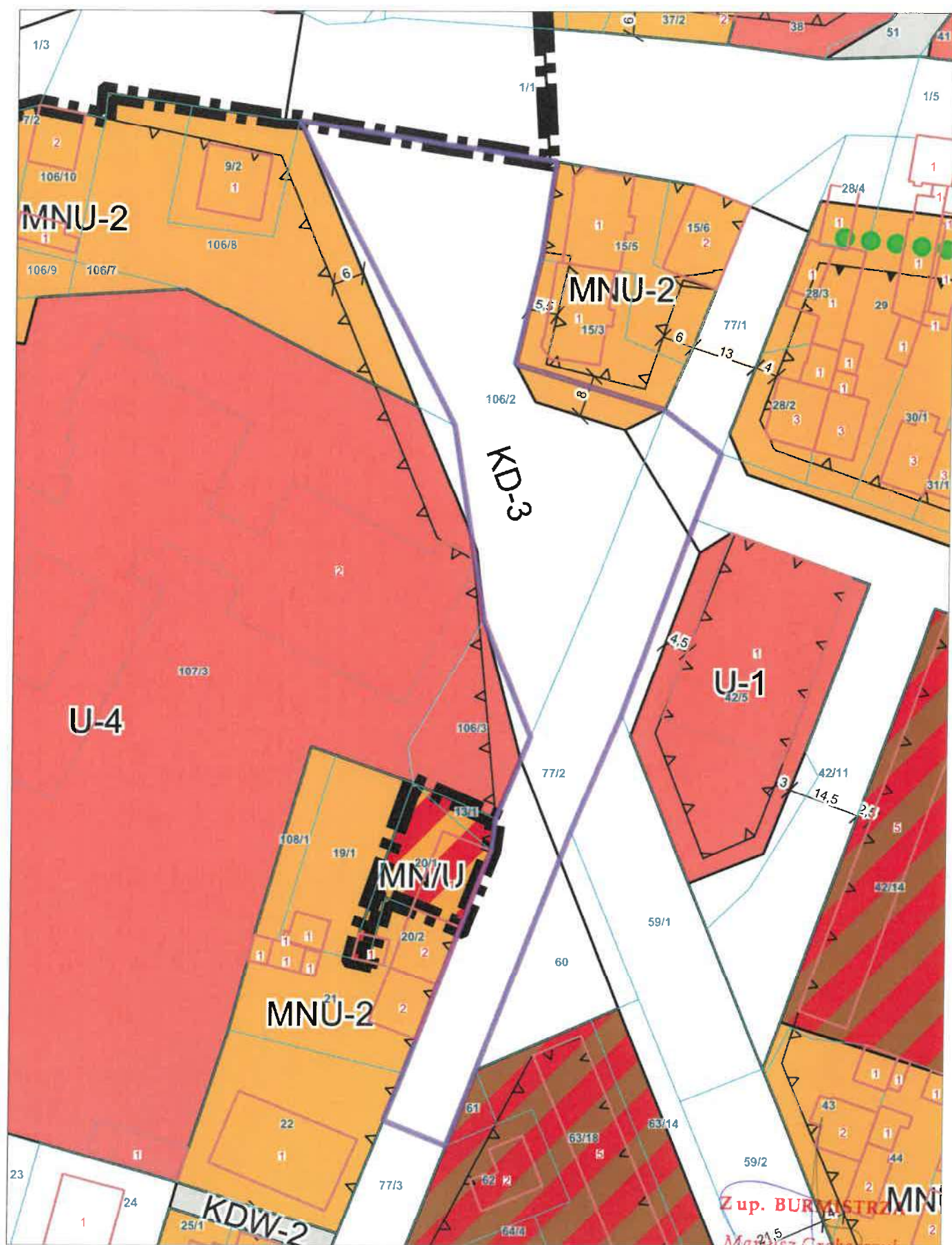
Otrzymują

1. Aleksander Arciszewski
ul. Osiedlowa 10
62-030 Luboń
2. UM Koło a/a

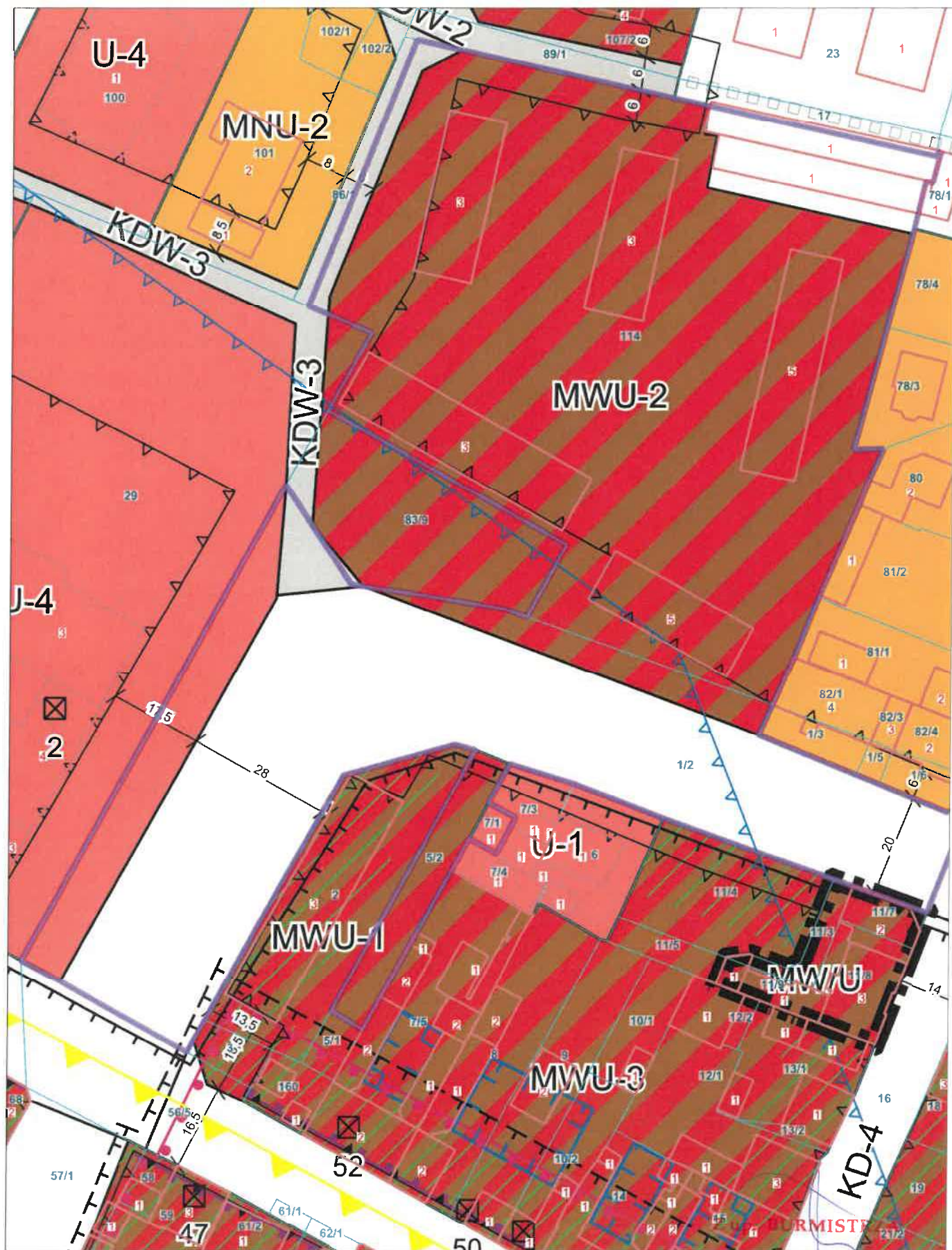
Z up. BURMISTRZA
Mariusz Grabarczyk
Naczelnik
Wydziału Infrastruktury Technicznej,
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

Sprawę prowadzi: Marta Szyburska
e-mail: zagospodarowanie@kolo.pl
tel: 632627522

Uiszczono opłatę skarbową:
kwota: 130.00
data: 2025-07-04
nr potwierdzenia: 13 1090 1203 0000 0000 2000 5871



Dotyczy działki numer 114, ark. mapy 26 z obrębu KOŁO, numer 5/2, ark. mapy 27 z obrębu KOŁO, numer 1/2, ark. mapy 27 z obrębu KOŁO, numer 7/1, ark. mapy 27 z obrębu KOŁO, numer 77/2, ark. mapy 26 z obrębu KOŁO, numer 106/2, ark. mapy 26 z obrębu KOŁO



Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/337/2006 z dn. 28.03.2006 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Granica terenów zamkniętych wyłączonych z obszaru planu



Tereny dróg publicznych: klasy drogi dojazdowej



Tereny dróg publicznych: klasy drogi głównej



Tereny dróg publicznych: klasy drogi lokalnej



Tereny dróg publicznych: klasy drogi zbiorczej



Tereny dróg wewnętrznych: ograniczonym dostępem dla ruchu pojazdów mechanicznych



Tereny dróg wewnętrznych: szerokości w liniach rozgraniczających 5 m lub w/g rysunku planu



Tereny dróg wewnętrznych: szerokości w liniach rozgraniczających 8 m



Tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo



Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi



Tereny usług kultu religijnego oznaczone



Tereny usług nieuciążliwych



Tereny usług nieuciążliwych administracji i bezpieczeństwa publicznego



Tereny usług nieuciążliwych oraz obsługi transportu publicznego



Tereny usług nieuciążliwych oraz składów i drobnej wytwórczości



Tereny usług nieuciążliwych oraz uciążliwych z zakresu obsługi samochodów lub maszyn rolniczych



Tereny usług nieuciążliwych z częścią mieszkalną



Tereny usług nieuciążliwych z zakresu oświaty i zdrowia



Tereny usług sportu i rekreacji



Tereny wód powierzchniowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi: w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi: wbudowanymi w budynki mieszkalne



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne lub w obiektach wolnostojących



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w budowanym w budynki mieszkalne lub w obiektach wolnostojących



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w formie zabudowy śródmiejskiej o wysokiej intensywności



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne



Tereny zaplecza komunikacji samochodowej: parkingi urządzone w poziomie terenu



Tereny zaplecza komunikacji samochodowej: parkingi urządzone w poziomie terenu lub garaże kubaturowe; stacja paliw i obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi



Tereny zieleni urządzonej: publicznej bez zabudowy kubaturowej



Tereny zieleni urządzonej: publicznej z zabudową z zakresu obsługi sportu i rekreacji



Tereny zieleni urządzonej: w formie zieleni półnaturalnej lub użytków zielonych



Tereny zieleni urządzonej: z obiektami usługowymi

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Granica strefy ochrony konserwatorskiej B



Strefa zakazu zabudowy jednokondygnacyjnej



Pierzeje z usługami w parterach budynków



Budynki nie podlegające zmianom kształtu ich bryły



Granica strefy ochrony relikwów archeologicznych



Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej- zakres obowiązywania ustaleni określonych dla otoczenia historycznej części ulicy Toruńskiej

Z up. BURMISTRZA

Mariusz Grabarczyk

Naczelnik

Wydziału Infrastruktury Technicznej,
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

Obiekt: **Przebudowa oraz budowa linii elektroenergetycznych nN-0,4kV kablowych wraz ze złączami w celu poprawy warunków zasilania w m. Koło, ul. Broniewskiego i 20-go Stycznia na dz. nr 7/1, 5/2, 1/2, 114, 106/2, 77/2 gm. miejska Koło, pow. kolski, woj. wielkopolskie.**

11. Stan istniejący

1. Stacja transformatorowa nr 70031.
 - moc jednostki transformatorowej 400kVA
 - obciążenie stacji 200 odbiorców.
2. Stacja transformatorowa nr 70191.
 - moc jednostki transformatorowej 400kVA
 - obciążenie stacji 80 odbiorców.

3. Stan istniejący:

Obw. nr 3:

-NN5- 70031/03- 160A gF,

- obciążenie obwodu 119 odbiorców.

Obw. nr 10:

-NN5- 70031/10- 160A gF,

- obciążenie obwodu 13 odbiorców.

Obw. nr 08:

-NN5- 70191/08- 200A gF,

- obciążenie obwodu 5 odbiorców.

12. Rozbiórki

Na odcinku projektowanego kabla występuje rozbiórka kostki brukowej łącznie 226m².

13. Linia SN (napowietrzna/kablowa) – NIE DOTYCZY

14. Stacja transformatorowa SN/nn

Nie dotyczy

15. Linia nn (napowietrzna/kablowa)

Wykonanie projektowanej linii nN-0,4kV kablowej dla zasilania budynków (nr 3,5,7,9,11) na na dz. nr 114 realizowane będzie z istniejącego obwodu nr 3 istniejącej stacji transformatorowej nr 70031 znajdującej się na dz. nr 7/1. W tym celu z obwodu nr 3 należy wyprowadzić projektowany kabel NA2XY 4x240mm² i wprowadzić do istniejącego złącza kablowego nr ZK2020810 usytuowanego na działce nr 114. Z istniejącego złącza kablowego nr ZK2020810 wyprowadzić proj. NA2XY 4x240mm² i wprowadzić do projektowanego złącza kablowego nr ZK-1965892 na działce 114- przyklejonego do budynku nr 5. Z projektowanego złącza nr ZK-1965892 wyprowadzić projektowany kabel NA2XY 4x240mm² i wprowadzić do projektowanego złącza kablowego nr ZK2044429 na działce 114 przyklejonego do budynku nr 7. Z proj. złącza nr ZK2044429 wyprowadzić projektowany kabel NA2XY 4x240mm² i wprowadzić do projektowanego złącza kablowego nr ZK1973414 na działce 114 przyklejonego do budynku nr 9. Z proj. złącza nr ZK1973414 wyprowadzić projektowany kabel NA2XY 4x240mm² i wprowadzić do projektowanego złącza kablowego nr ZN2045226 na działce 114 przyklejonego do budynku nr 11. Z proj. złącza nr ZN2045226 wyprowadzić projektowany kabel NA2XY 4x240mm² i wprowadzić do projektowanego złącza kablowego nr ZK2020810 na działce 114 przyklejonego do budynku nr 3. W celu podziału sieci między obwodami nr NN7-70031/10 i NN7-70191/08 ; istniejący kabel YAKY 4x120mm² NN7-70031/10 w miejscu wskazanym na mapie (dz. nr 72/2) należy odkopać rozciąg, wycofać i wprowadzić do projektowanego złącza kablowo – pomiarowego typu **KRSN-00/4R-NH2/F** usytuowanego na działce nr **72/2** . Z projektowanego złącza kablowo – pomiarowego typu **KRSN-00/4R-NH2/F** wyprowadzić proj. NA2XY 4x120mm² i połączyć poprzez mufę przelotową drugi koniec rozciętego istniejącego kabla, następnie istniejący kabel YAKY 4x150mm² NN7-70191/08 w miejscu wskazanym na mapie (dz. nr 72/2) należy odkopać rozciąg, wycofać i wprowadzić do projektowanego złącza kablowo –

pomiarowego typu **KRSN-00/4R-NH2/F** usytuowanego na działce nr **72/2**. Z projektowanego złącza kablowo – pomiarowego typu **KRSN-00/4R-NH2/F** wyprowadzić proj. NA2XY 4x240mm² i połączyć poprzez mufę przelotową drugi koniec rozciętego istniejącego kabla. Zgodnie ze schematem wyprowadzić z podstawy R4-NH2 projektowany kabel NA2XY 4x240mm² i wprowadzić do podstawy R4-NH2 celem podziału sieci.

16. Oświetlenie uliczne – NIE DOTYCZY

17. Przyłącza SN (napowietrzne/kablowe) – NIE DOTYCZY

18. PRZYŁĄCZA nn (KABLOWE)

18.1 Złącze kablowo-pomiarowe typu KRSN-00/4R-NH2/F

Projektowane złącze kablowo - pomiarowe typu **KRSN-00/4R-NH2/F(Z478233)** zabudować na działce nr 114 miejscu wskazanym w projekcie zagospodarowania terenu przy budynku nr 5. Złącze pobudować na granicy z pasem drogi dojazdowej z możliwością dostępu dla służb technicznych ENRGA-OPERATOR SA. Szafa kablowo-pomiarowa powinna zostać wykonana w obudowie posiadającej II klasę izolacyjności ze stopniem ochrony IP44, wyposażone w opisy i schematy elektryczne.

W złączu **KRSN-00/4R-NH2/F** zainstalować:

- podstawa R1-NH2 – 3xWTZ -2/400A
- podstawa R2-NH2 – 3xWTZ -2/400A

Urządzenie przed licznikowe przystosować do oplombowania. Szczegóły związane z wyposażeniem szafy i zastosowaną aparaturą pokazano na schemacie elektrycznym projektowanego przyłącza nN-0,4kV (rys.2) i w zestawieniu montażowym. Lokalizację projektowanego przyłącza przedstawiono na planie sytuacyjnym inwestycji (rys. 5).

Na zewnętrznej stronie drzwiczek zamocować tabliczki informacyjne i ostrzegawcze zgodnie z obowiązującymi standardami w ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Kaliszu.

Złącze kablowo-pomiarowe typu KRSN-00/4R-NH2/F

Projektowane złącze kablowo - pomiarowe typu **KRSN-00/4R-NH2/F (Z478234)** zabudować na działce nr 114 miejscu wskazanym w projekcie zagospodarowania terenu przy budynku nr 7. Złącze pobudować na granicy z pasem drogi dojazdowej z możliwością dostępu dla służb technicznych ENRGA-OPERATOR SA. Szafa kablowo-pomiarowa powinna zostać wykonana w obudowie posiadającej II klasę izolacyjności ze stopniem ochrony IP44, wyposażone w opisy i schematy elektryczne.

W złączu **KRSN-00/4R-NH2/F** zainstalować:

- podstawa R1-NH2 – 3xWTZ -2/400A
- podstawa R2-NH2 – 3xWTZ -2/400A

Urządzenie przed licznikowe przystosować do oplombowania. Szczegóły związane z wyposażeniem szafy i zastosowaną aparaturą pokazano na schemacie elektrycznym projektowanego przyłącza nN-0,4kV (rys.2) i w zestawieniu montażowym. Lokalizację projektowanego przyłącza przedstawiono na planie sytuacyjnym inwestycji (rys. 5).

Na zewnętrznej stronie drzwiczek zamocować tabliczki informacyjne i ostrzegawcze zgodnie z obowiązującymi standardami w ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Kaliszu.

Złącze kablowo-pomiarowe typu KRSN-00/4R-NH2/F

Projektowane złącze kablowo - pomiarowe typu **KRSN-00/4R-NH2/F (Z478235)** zabudować na działce nr 114 miejscu wskazanym w projekcie zagospodarowania terenu przy budynku nr 9. Złącze pobudować na granicy z pasem drogi dojazdowej z możliwością dostępu dla służb technicznych ENRGA-OPERATOR SA. Szafa kablowo-pomiarowa powinna zostać wykonana w obudowie posiadającej II klasę izolacyjności ze stopniem ochrony IP44, wyposażone w opisy i schematy elektryczne.

W złączu **KRSN-00/4R-NH2/F** zainstalować:

- podstawa R1-NH2 – 3xWTZ -2/400A
- podstawa R2-NH2 – 3xWTZ -2/400A

Urządzenie przed licznikowe przystosować do oplombowania. Szczegóły związane z wyposażeniem szafy i zastosowaną aparaturą pokazano na schemacie elektrycznym projektowanego przyłącza nN-

0,4kV (rys.2) i w zestawieniu montażowym. Lokalizację projektowanego przyłącza przedstawiono na planie sytuacyjnym inwestycji (rys. 5).

Na zewnętrznej stronie drzwiczek zamocować tabliczki informacyjne i ostrzegawcze zgodnie z obowiązującymi standardami w ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Kaliszu.

Złącze kablowo-pomiarowe typu KRSN-00/4R-NH2/F

Projektowane złącze kablowo - pomiarowe typu **KRSN-00/4R-NH2/F (Z478236)** zabudować na działce nr 114 miejscu wskazanym w projekcie zagospodarowania terenu przy budynku nr 11. Złącze pobudować na granicy z pasem drogi dojazdowej z możliwością dostępu dla służb technicznych ENERGA-OPERATOR SA. Szafa kablowo-pomiarowa powinna zostać wykonana w obudowie posiadającej II klasę izolacyjności ze stopniem ochrony IP44, wyposażone w opisy i schematy elektryczne.

W złączu **KRSN-00/4R-NH2/F** zainstalować:

- podstawa R1-NH2 – 3xWTZ -2/400A
- podstawa R2-NH2 – 3xWTZ -2/400A

Urządzenie przed licznikowe przystosować do oplombowania. Szczegóły związane z wyposażeniem szafy i zastosowaną aparaturą pokazano na schemacie elektrycznym projektowanego przyłącza nN-0,4kV (rys.2) i w zestawieniu montażowym. Lokalizację projektowanego przyłącza przedstawiono na planie sytuacyjnym inwestycji (rys. 5).

Na zewnętrznej stronie drzwiczek zamocować tabliczki informacyjne i ostrzegawcze zgodnie z obowiązującymi standardami w ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Kaliszu.

18.2 Uziemienie złącza kablowo - pomiarowego

Z względu na brak możliwości zapewnienia odpowiedniej rezystancji uziemienia o wartości nie większej niż 30Ω, poprzez ułożenie bednarki w ziemi – nie mającej ciągłości i połączenia z istniejącymi uziomami (zastosowanie mufy kablowej, wcinka) zgodnie ze standardem Energa Operator należy zastosować miejscowe uziomy pionowe, o rezystancji uziemienia o wartości nie większej niż 30Ω.

19.Ochrona przeciwprzebieciowa linii SN – *NIE DOTYCZY*

20.Ochrona przeciwprzebieciowa stacji transformatorowej SN/nn – *NIE DOTYCZY*

21. OCHRONA PRZECIWPRZEBIECIOWA LINII nn

Ochronę przebieciową dla istniejącej linii kablowej relacji stacja transformatorowa nr 70031, obw. 3, nr NN7-70031/03, a projektowane złącza, stanowią istniejące ograniczniki przepięć zainstalowane na stacji transformatorowej oraz poszczególne uziemienia istn. złącz kablowo pomiarowych.

22. Ochrona od porażeń prądem elektrycznym w linii napowietrznej SN – *NIE DOTYCZY*

23. Ochrona od porażeń prądem elektrycznym stacji transformatorowej SN/nn – *NIE DOTYCZY*

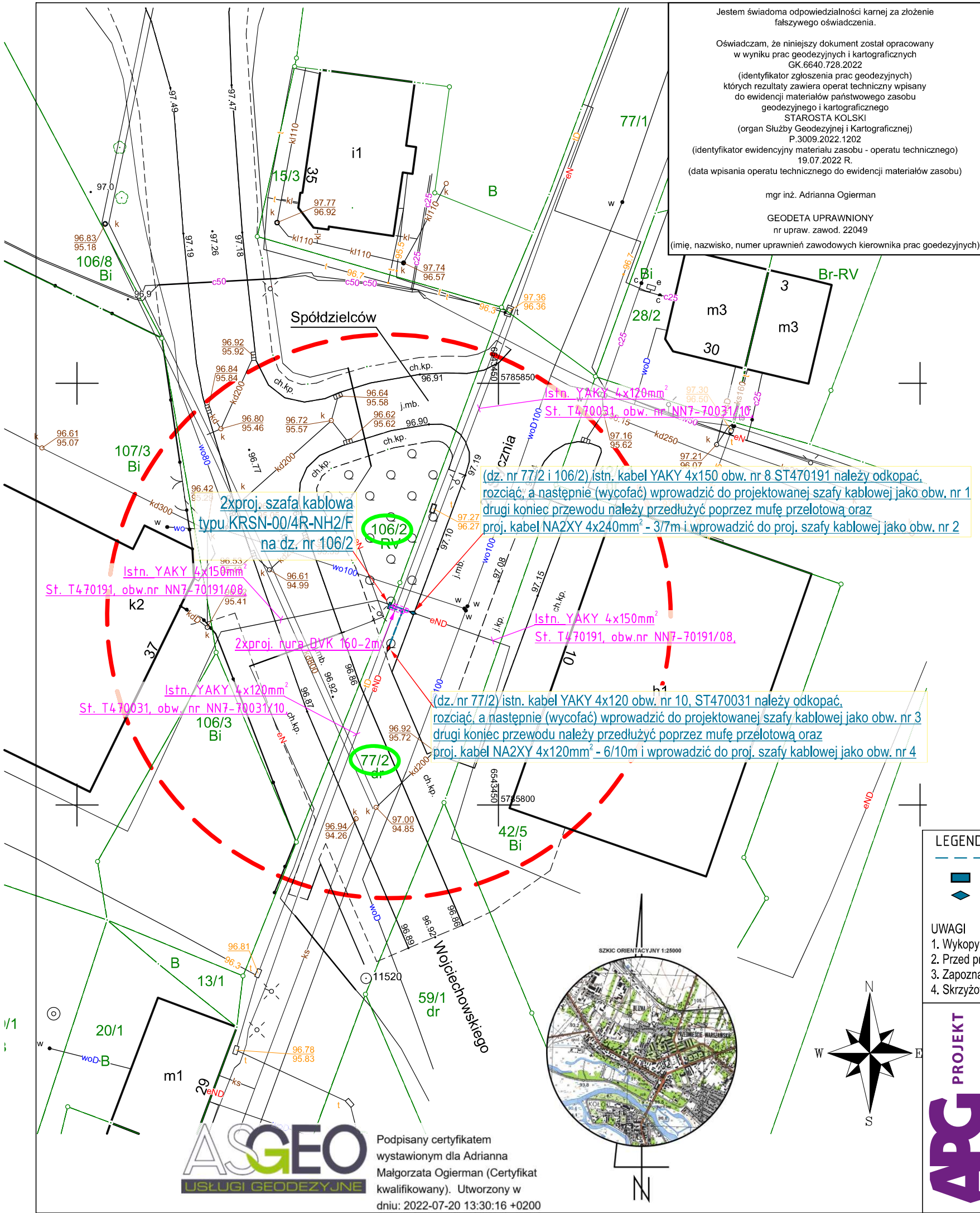
24. OCHRONA OD PORAŻEŃ PRĄDEM ELEKTRYCZNYM SIECI nn

Dla sieci nN 0,4 kV ochronę przeciwporażeniową należy zrealizować zgodnie z PN-E/05009. Sieć elektroenergetyczna nN pracuje w układzie TN-C ze wspólnym przewodem PE i N.

Ochronę przeciwporażeniową stanowi samoczynne wyłączenie zasilania.

Ochronę przed dotykiem bezpośrednim stanowi izolacja robocza, natomiast ochrona przed dotykiem pośrednim jest realizowana dla linii kablowej i napowietrznej poprzez samoczynne wyłączenie zasilania realizowane poprzez wkładki bezpiecznikowe dobrane dla poszczególnych obwodów.

25. Obliczenia techniczne



Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych GK.6640.728.2022 (identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych) których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego STAROSTA KOLSKI (organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej) P.3009.2022.1202 (identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego) 19.07.2022 R. (data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

mgr inż. Adrianna Ogierman

GEODETA UPRAWNIONY nr upraw. zawod. 22049

(imię, nazwisko, numer uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych)

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH			arkusz nr 1 z 1
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych		GK.6640.728.2022	
Gmina	nazwa	Koło,	
Obręb ewidencyjny	identyfikator	0001,	
	nazwa	Koło	
Położenie obszaru opracowania		Koło, 20 Stycznia	
Skala mapy		1:500	
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000/6	
	układu wysokości	PL-KRON86-NH	
Arkusze mapy zasadniczej		6.173.26.23.1.1	
Oznaczenie granic obszaru, który jest przedmiotem aktualizacji		<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	
Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zaktualizowanych w granicach projektowanej inwestycji.		Mapa do celów projektowych została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi ujawnionymi w księdze wieczystej.	
Data opracowania mapy		16.05.2022 r.	
Wykonawca:		mgr inż. Adrianna Ogierman	
ASGEO USŁUGI GEODEZYJNE			
Adrianna Ogierman			
ul. Toruńska 10/6, 62-600 Koło		GEODETA UPRAWNIONY	
tel. 694 822 306		nr upraw. zawod. 22049	
NIP 7671582932, REGON 302787839			

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niż wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Przebieg granic zgodny ze stanem ujawnionym w Ewidencji Gruntów i Budynków na dzień zgłoszenia pracy geodezyjnej.

LEGENDA ORAZ ZESTAWIENIE LINII

- Proj. kabel NA2XY 4x240mm² - 3/7m, oraz kabel NA2XY 4x120mm² - 6/10m
- Proj. szafy kablowe typu KRSN-00/4R-NH2/F - 1szt
- Proj. mufa kablowa przelotowa - 2szt

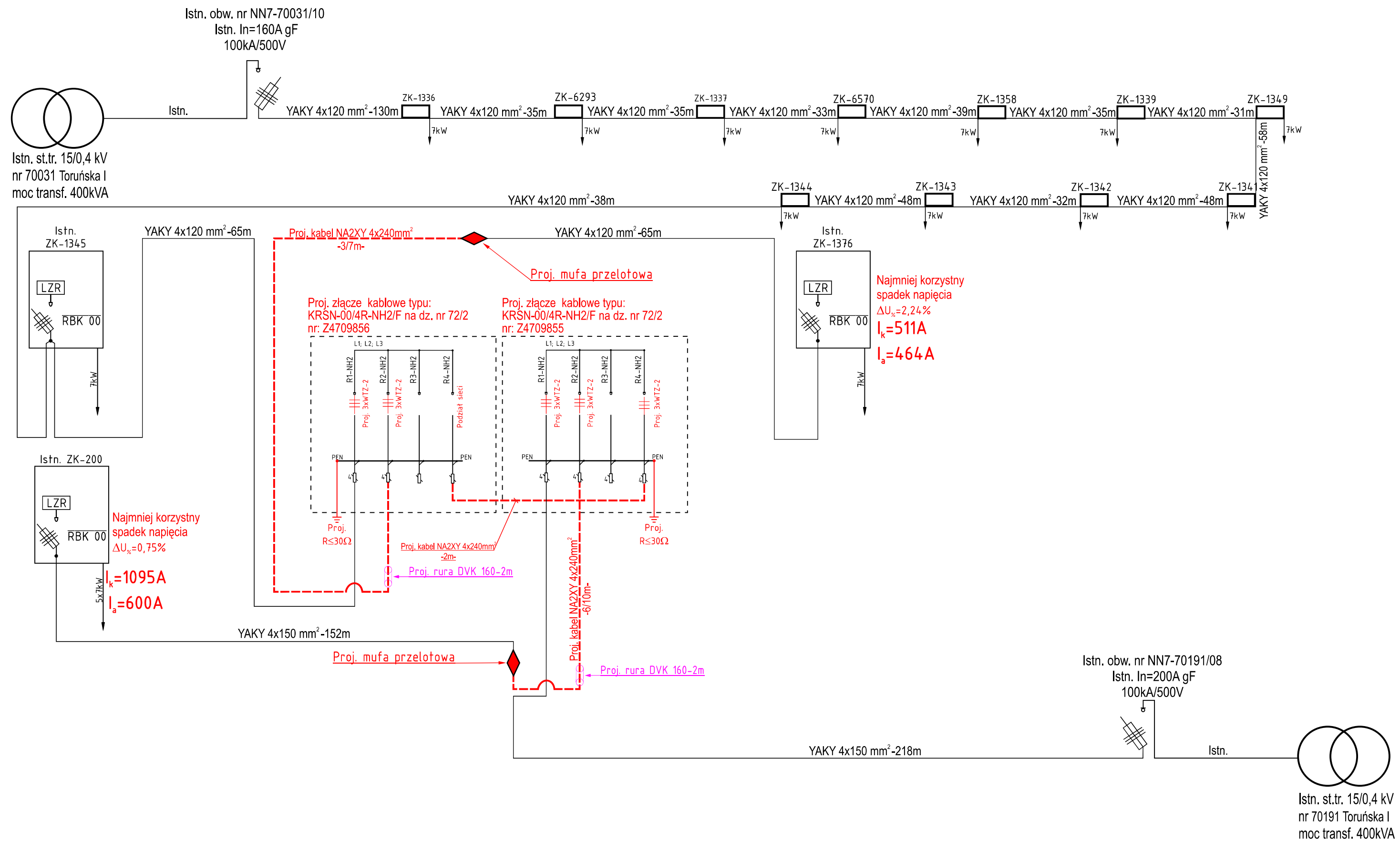
UWAGI

- Wykopy pod kabel nN-0,4 kV w pobliżu istniejących urządzeń podziemnych WYKONAĆ RĘCZNIE!
- Przed przystąpieniem do prac istniejące uzbrojenie podziemne zlokalizować przy pomocy przekopów próbnych pod nadzorem właścicieli urządzeń
- Zapoznać się z uzgodnieniami branżowymi
- Skrzyżowania i zbliżenia do urządzeń podziemnych wykonać zgodnie z normą N SEP-E-004.

APC PROJEKT	44/0/2021/47MZE		KJ05210/21		OBMBS/47/21169	
	Objekt: Przebudowa oraz budowa linii elektroenergetycznych nN-0,4kV kablowych wraz ze złączami w celu poprawy warunków zasilania w m. Koło, ul. Broniewskiego i 20-go Stycznia na dz. nr 7/1, 5/2, 1/2, 114, 106/2, 77/2 gm. miejska Koło, pow. kolski, woj. wielkopolskie.		Projektował: mgr inż. Grzegorz Jarysz Upr. bud. nr WKP/0168/POOE/12 Specjalność: Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych		mgr inż. Grzegorz Jarysz Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej i sieci elektrycznej i elektroenergetycznej Nr ewid. WKP/0168/PUOE/12	
	Przedmiot projektu: Projekt zagospodarowania terenu		Opracował: mgr inż. Aleksander Arciszewski			
			Data: 07.2025	Skala: 1 : 500	Symbol: 119/21	Nr rys. 2

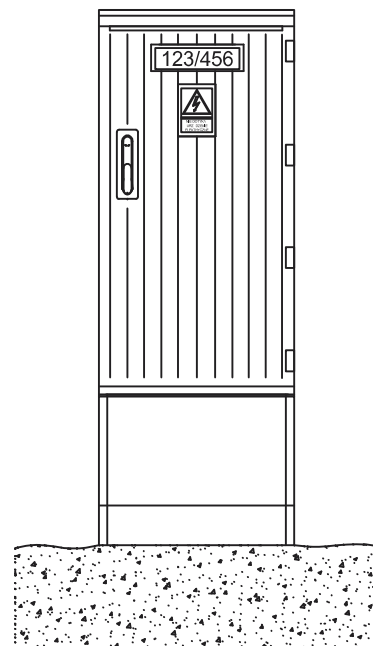
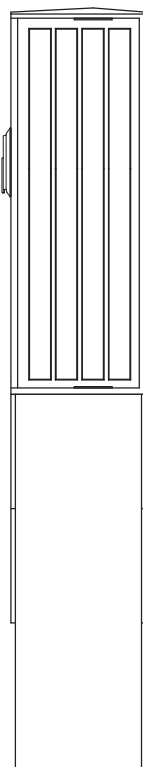
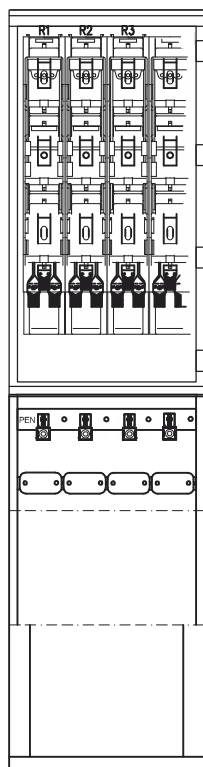
ASGEO
USŁUGI GEODEZYJNE

Podpisany certyfikatem
wystawionym dla Adrianna
Małgorzata Ogierman (Certyfikat
kwalifikowany). Utworzony w
dniu: 2022-07-20 13:30:16 +0200



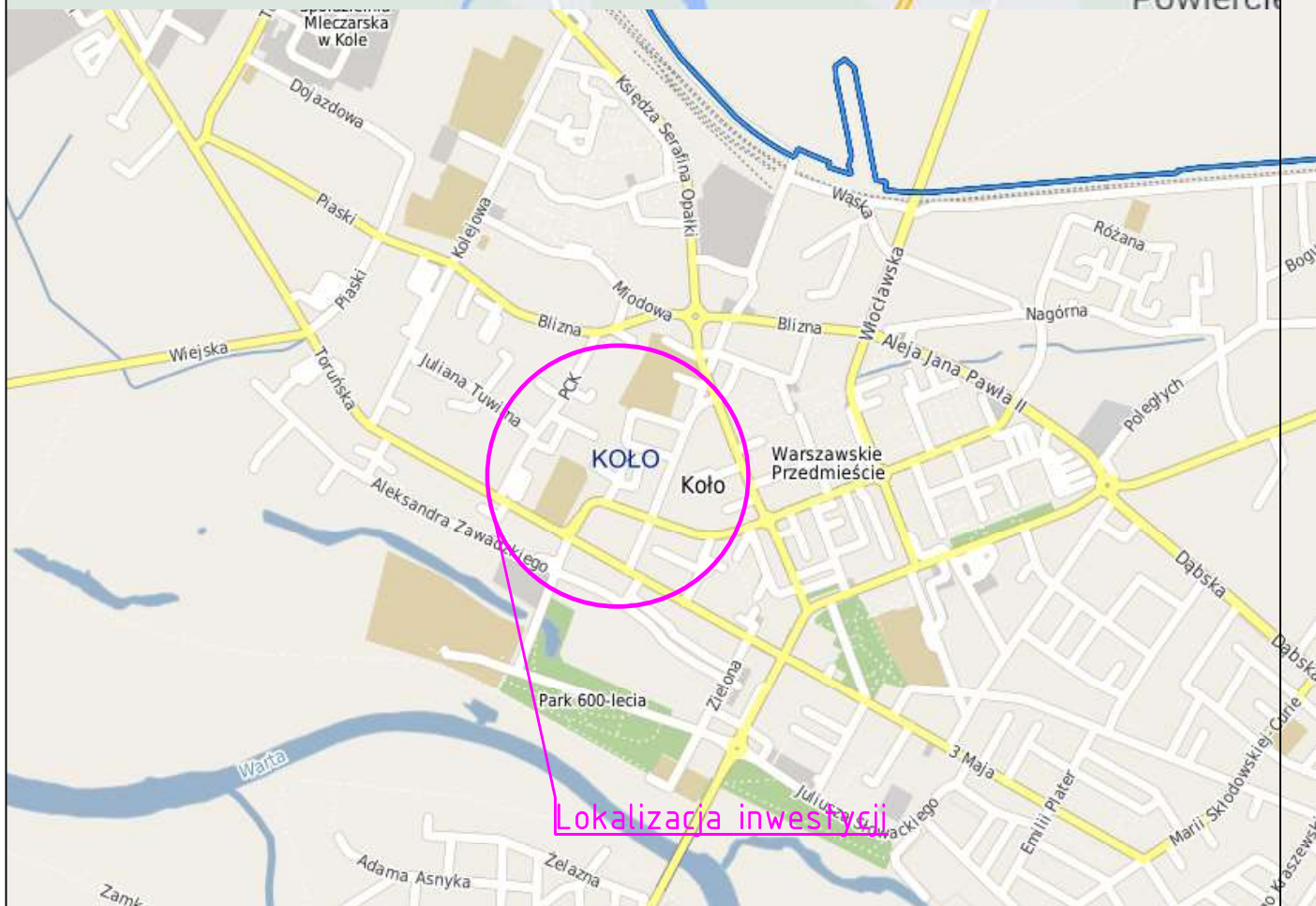
APC PROJEKT	44/0/2021/47MZE		KJ05210/21		OBMBS/47/21169	
	Objekt: Przebudowa oraz budowa linii elektroenergetycznych nN-0,4kV kablowych wraz ze złączami w celu poprawy warunków zasilania w m. Koło, ul. Broniewskiego i 20-go Stycznia na dz. nr 7/1, 5/2, 1/2, 114, 106/2, 77/2 gm. miejska Koło, pow. kolski, woj. wielkopolskie.		Projektował: mgr inż. Grzegorz Jarysz Upr. bud. nr WKP/0168/POOE/12 Specjalność: Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych		mgr inż. Grzegorz Jarysz Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej i sieci elektrycznej i elektroenergetycznej Nr ewid. WKP/0168/POOE/12	
	Przedmiot projektu: Schemat elektryczny zasilania		Opracował: mgr inż. Aleksander Arciszewski			
	Data: 04.2025		Skala: -		Symbol: 119/21	Nr rys. 4


Szafa pomiarowa typu KRSN-00/4R-NH2/F wg. standardów ENERGA Operator



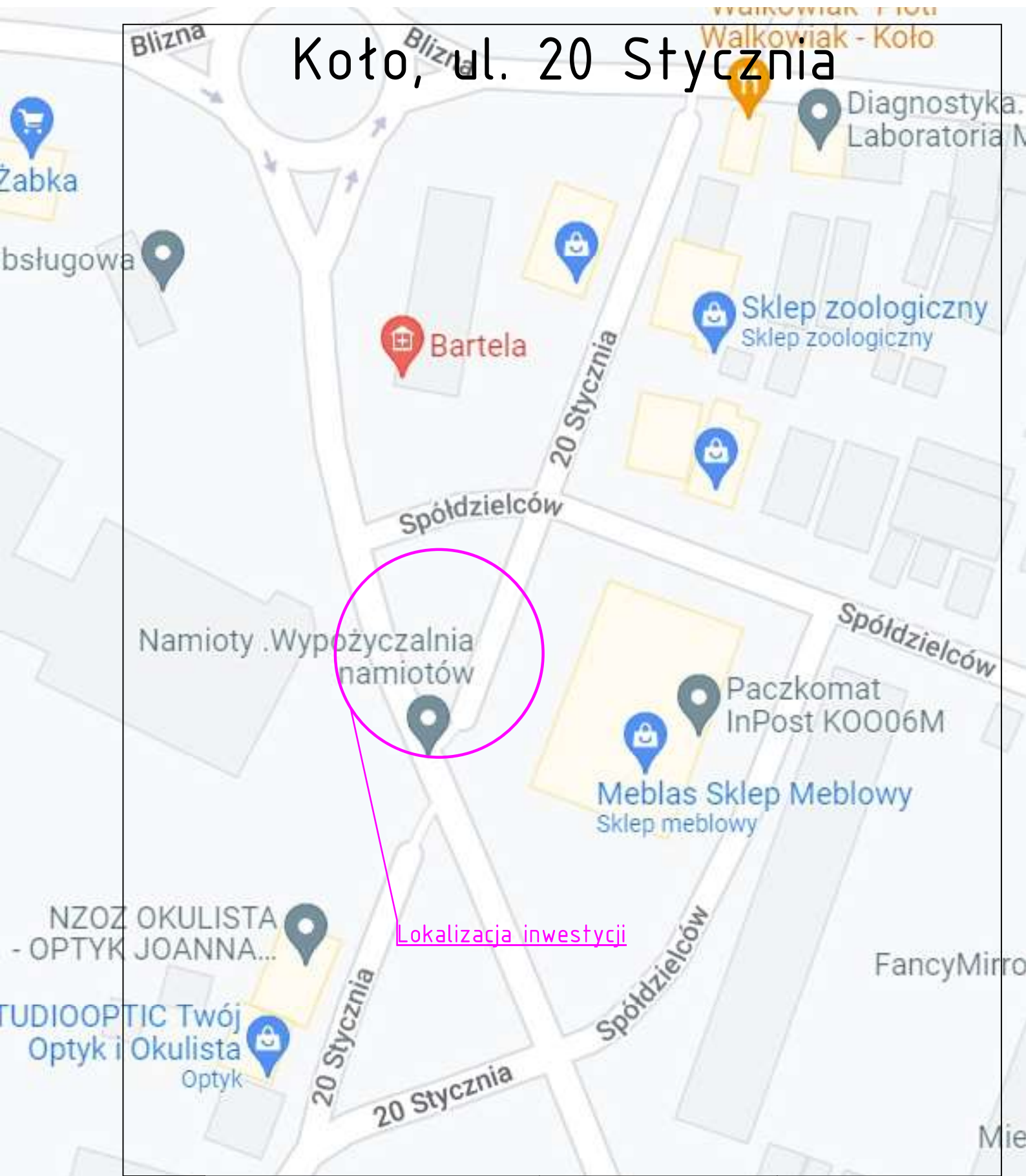
- * – Obudowa przystosowana do plombowania
- ** – Zestaw układu pomiarowego składa się z:
 - W Ogranicznik mocy (w obudowie typu S5)
 - P Tablica licznikowa uniwersalna
 - LZ Listwa zaciskowa do 16mm² (w obudowie typu

Koło, ul. 20 Stycznia



APC PROJEKT	44/0/2021/47MZE	KJ05210/21		OBMBS/47/21169	
	Objekt: Przebudowa oraz budowa linii elektroenergetycznych nN-0,4kV kablowych wraz ze złączami w celu poprawy warunków zasilania w m. Koło, ul. Broniewskiego i 20-go Stycznia na dz. nr 7/1, 7/3, 1/2, 114, 17, 23, 107/2, 106/2 i 77/2 gm. miejska Koło, pow. kolski, woj. wielkopolskie.				
		Opracował: mgr inż. Aleksander Arciszewski			
	Przedmiot projektu: Projekt zagospodarowania terenu	Data: 07.2025	Skala: -	Symbol: 119/21	Nr rys. 6

Koło, ul. 20 Stycznia



APC PROJEKT	44/0/2021/47MZE	KJ05210/21		OBMBS/47/21169	
	Obiekt: Przebudowa oraz budowa linii elektroenergetycznych nN-0,4kV kablowych wraz ze złączami w celu poprawy warunków zasilania w m. Koło, ul. Broniewskiego i 20-go Stycznia na dz. nr 7/1, 7/3, 1/2, 114, 17, 23, 107/2, 106/2 i 77/2 gm. miejska Koło, pow. kolski, woj. wielkopolskie.				
	Przedmiot projektu: Projekt zagospodarowania terenu	Opracował: mgr inż. Aleksander Arciszewski			
		Data: 07.2025	Skala: -	Symbol: 119/21	Nr rys. 7