



Burmistrz Miasta Koła
62-600 Koło, ul. Stary Rynek 1
tel.: 632720810; 632627503; fax: 632722984
www.kolo.pl; e-mail: burmistrz@kolo.pl

RADA MIEJSKA KOŁA

Wpłynęło, dnia 08.06.2022

BR.0003.19.2022

Koło, 08.06.2022 r.

Pani Wanda Obiała
Radna Miejska
za pośrednictwem
Pana Tomasza Sobolewskiego
Przewodniczącego Rady Miejskiej Koła

Odpowiadając na interpelację w sprawie gruntu pomiędzy dworcem PKP, a boksami garażowymi oznaczonym na mapie nr działki 30/4 informuję, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Kolejowej, Blizna, Ks. S. Opałki zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Koło Nr XXIV/198/2012 z dnia 29.08.2012 r., działka 30/4 ark. mapy 24 o pow. 1,2452 ha, będąca własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych Spółka Akcyjna, znajduje się częściowo na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowej i częściowo pod tereny usług oraz garaży i parkingów. Teren na którym obecnie znajduje się prowizoryczny parking zgodnie z wyżej opisanym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest symbolem 1U – teren zabudowy usługowej. Jak wynika z § 29 ww. planu na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej,
- 2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) realizacji wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych.

Ponadto § 30 ww. planu wskazuje, iż na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków - 15m,
 - maksymalna wysokość budowli - 49m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków - 2
 - intensywność zabudowy - od 0,4 do 1;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 3000m²,
 - kąty nachylenia połaci dachowych od 5 stopni do 25 stopni.
- 2) wymaganą ilość miejsc postojowych należy zapewnić wyłącznie na własnej działce.

Na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Zatem jak wynika z obowiązujących w tym zakresie przepisów oraz obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma możliwości wydzielenia z działki 30/4 ark. mapy 24 części przeznaczonej pod parking.

Zgodnie z decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (ostatnio zmienioną decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe), na terenie miasta Koła ustanowiono zamknięty teren kolejowy, który obejmuje między innymi działkę 30/4 ark. mapy 24. Tereny zamknięte zostały również ujęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kole Nr LI/484/2018 z dnia 31 stycznia 2018 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

Wobec powyższego podziału nieruchomości można dokonać niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przepis art. 95 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami odnosi się do wszystkich terenów zamkniętych, w tym także tych, które ustalone zostały przez ministra właściwego do spraw transportu. Oznacza to możliwość dokonywania podziałów gruntowych niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku jego braku - decyzji o warunkach zabudowy.

Podziału nieruchomości dokonuje się na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny. Podziału nieruchomości można dokonać z urzędu jeżeli jest on niezbędny w celu realizacji celów publicznych lub gdy nieruchomość stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste. Zatem wszelkie koszty związane z podziałem działki i przygotowaniem jej do przekazania byłyby po stronie właściciela.

Gmina Miejska Koło może wystąpić do Polskich Kolei Państwowych S.A. z prośbą o złożenie wniosku o podział działki 30/4 ark. mapy 24, a następnie o przekazanie wydzielonej części działki znajdującej się na terenie usług, jednak nie ma pewności czy będzie możliwe uzyskanie pozwolenia na budowę parkingu, który nie jest przewidziany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tym terenie.

W sytuacji gdyby Polskie Koleje Państwowe S.A. nie wyraziły zgody na nieodpłatne przekazanie wydzielonej części działki, mając na uwadze obecnie obowiązujące ceny nieruchomości, zakup działki znajdującej się na terenie usług będzie bardzo kosztowny.

Z poważaniem

Z up. BURMISTRZA

Monika Ciesielska
SEKRETARZ MIASTA

Otrzymują:

1. Adresat;
2. aa.

Przygotowała: Danuta Klimczak tel. 63 2627502

Sporządziła: Monika Ciesielska tel. 63 2627580