

**UCHWAŁA NR VII/61/2019
RADY MIEJSKIEJ W KOLE**

z dnia 27 marca 2019 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rady Miejskiej w Kole uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła (Uchwała Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r.), zwany dalej „planem”.

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

3. Integralną część uchwały stanowią:

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

- 1) granica terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiary;
- 6) goplańsko – kujawski obszar chronionego krajobrazu;
- 7) obszar Natura 2000 „Dolina środkowej Warty”;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 9) strefa zieleni wysokiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią ustalenia informacyjne.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1U/P i 2U/P;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;
- 3) teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rowu melioracyjnego znajdującego poza granicami planu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 8) zakaz hodowli i chowu zwierząt futerkowych;
- 9) dla całego terenu znajdującego się w goplańsko – kujawskim obszarze chronionego krajobrazu ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla całego obszaru znajdującego się w obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1U/P**, **2U/P**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) lokalizację zieleni wysokiej w strefie zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
- c) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §15,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,4,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,
- g) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków - nie wyżej niż 15,0 m,
 - wysokość budowli - nie wyżej niż 30,0 m,
- h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
- j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 5 i 6,
- l) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków biurowych, socjalnych i technicznych związanych z obsługą zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- b) dojeżdż i dojazdów,
- c) kondygnacji podziemnej,
- d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §15,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,1,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
- f) wysokość zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych - nie wyżej niż 10,0 m,
 - wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych - nie wyżej niż 6,0 m,
 - g) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - i) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garażowych bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) kondygnacji podziemnej,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się:
 - a) teren zieleni izolacyjnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację: urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu to jest nie mniejszej niż 10,0 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w strefie wysokiej ochrony (OWO) wyznaczonej dla głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 5,0 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

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

- 1) drogi wewnętrzne KDW;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, z dojeżdż i dojazdów oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;
- 5) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 300 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - c) dla funkcji usługowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - d) dla jednego lokalu mieszkalnego - nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - e) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub do własnej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem lit. j),
 - j) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) zachowanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne,
 - l) w zakresie grzewczym i grzewczo – technologicznym – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.:

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2,

b) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

2) dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic informacyjnych o powierzchni tablicy nie większej niż 5 m².

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

1) dla terenów U/P, MN - 30%;

2) dla pozostałych terenów - 0%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kole

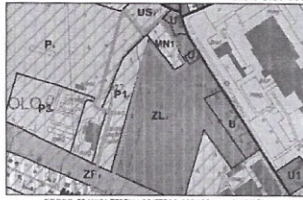


Tomasz Sobolewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY KLONOWEJ

Z A Ł A C Z N I K N R 1
do uchwały nr VIII/61/2019
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 27 marca 2019 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA
(UCHWAŁA NR LIII/484/2018 RADY MIEJSKIEJ
W KOLE Z DNIA 31 STYCZNIA 2018 ROKU)
skala 1:10 000



----- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



RYСУNEK PLANU
SKALA 1: 1000

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 16.6 WYMIARY
- 1U/P** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZI** TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDW** TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

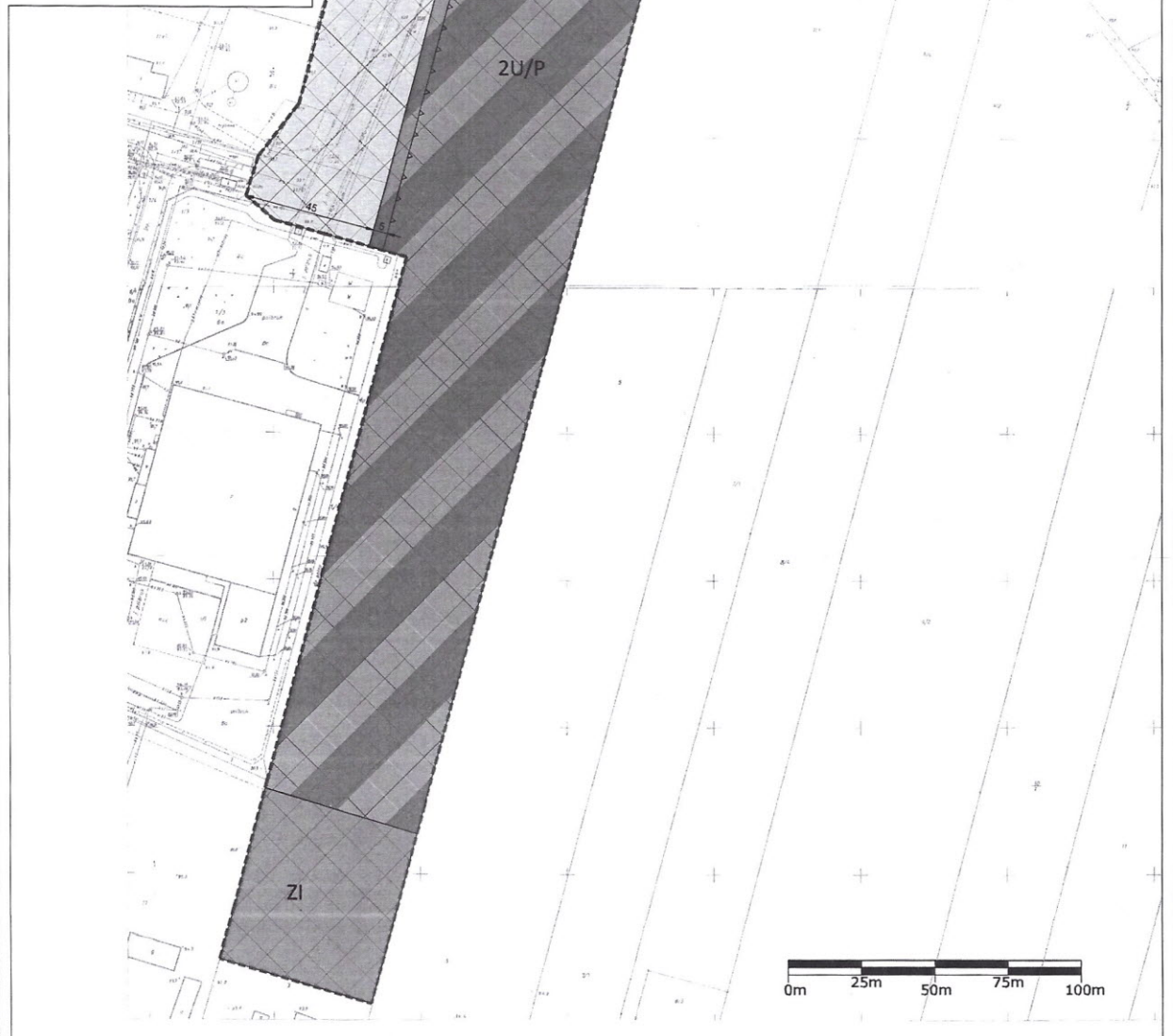
TERENY OCHRONNE:

- GOPIAŃSKO - KUJAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY"
- NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPONIETRZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ▨ STREFA ZIELENI WYSOKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

ul. Toruńska NAZWA WŁASNA ULICY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE WYSOKIEJ OCHRONY (OWO) WYZNACZONEJ DLA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/61/2019
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 27 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kola w rejonie ulicy Klonowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 stycznia 2019 r. do 01 lutego 2019 r., uwagi można było składać do 22 lutego 2019 r.

§2

Po wyłożeniu, w ustalonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z czym Rada Miejska w Kole nie rozstrzygała o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole


.....Tomasz Sobolewski.....
Podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kole

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego *miasta Kola w rejonie ulicy Klonowej* inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejskiej w Kole rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów częściowo uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i fragmentarycznie zagospodarowanych. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny: zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni izolacyjnej i dróg wewnętrznych.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada lokalizacji nowych dróg miejskich, które stanowiłyby obciążenie budżetu miasta ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§3

W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu miasta w tej części.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole
So
Tomasz Sobolewski

UZASADNIENIE

do uchwały nr VII/61/2019
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 27 marca 2019 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej

1. Opracowanie dotyczy terenu znajdującego zachodnio - północnej części miasta Koła, po południowej stronie rozwidlenia ulic Klonowej i Toruńskiej. Wskazany obszar zajmuje około 5,57 ha powierzchni i na chwilę obecną jest w większości niezainwestowany, porośnięty roślinnością łąkową. Teren przedmiotowego opracowania został pomniejszony od strony północnej względem granic wyznaczonych w uchwale wywołującej, o której mowa poniżej. W chwili obecnej uchwalana zostaje część pierwsza, wynikająca z poniżej cytowanej uchwały wywołującej. Część druga, znajdująca się po stronie północnej zostanie opracowana i uchwalona w późniejszym etapie.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr LV/519/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, a dokładniej na podstawie §6 ww. uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej.

Przystąpienie do planu nastąpiło na wniosek właścicieli nieruchomości.

3. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła (Uchwała Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r.) analizowany obszar znajduje się na:

- a) terenach przemysłowych – P1_F w strefie „F” – przemysłowej,
- b) terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN_F,

4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Kole w końcowej procedurze tworzenia planu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

5. Projekt miejscowego planu nie wymaga uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Natomiast uzyskał decyzję Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 08 listopada 2018 r. wyrażającą zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych niestanowiących własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 1,1569 ha na cele nieleśne.

6. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej”,
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej”,

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej, uzyskał wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

- a) ogłoszono i obwieszono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kole oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie w dniu 12.06.2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 13 lipca 2018 r.,
- b) został ogłoszony i obwieszony w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kole oraz

w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie (tj. w dniach od 02 stycznia do 01 lutego 2019 r.) terminie dyskusji publicznej (31 stycznia 2019 r. godz. 13.00) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie większym niż 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu (tj. 22 lutego 2019 r.). W ustalonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przeprowadzone procedury planistyczne były jawne i przejrzyste.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej w ustawowym terminie wpłynęły dwa wnioski od osób prywatnych oraz 14 pism od instytucji. Postulaty zarówno instytucji jak i osób prywatnych zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej w ustawowym terminie wpłynęły dwa wnioski od osób prywatnych oraz 14 pism od instytucji. Postulaty zarówno instytucji jak i osób prywatnych zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W planie uwzględniono potrzebę dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, do planu wprowadzono wyłącznie drogi wewnętrzne, z czego jedna z nich jest już użytkowana.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej podjęto ustalenia mające na celu ochronę w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami. Na obszarze nie występują żadne obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków lub rejestru zabytków. Brak również jakichkolwiek stref archeologicznych.

Poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody jak również sieci szerokopasmowych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, prawo własności, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Na chwilę obecną na terenie objętym opracowaniem obowiązują we fragmencie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Energetycznej, przyjętego uchwałą nr XXXI/263/2013 z dnia 30 stycznia 2013 r. Zachodni fragment obszaru opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL – teren lasów.

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie kompleksowej i w części odmiennej funkcji, tj. głównie przeznaczyć pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, zabudowę mieszkaniową – zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła. Dodatkowym powodem jest również wprowadzenie zapisów odpowiadającym obecnym przepisom prawa. Zmiana planu pozwoli również na rozbudowę istniejącego zakładu mięsnego, jak również wprowadzić nowe tereny inwestycyjne pod budownictwo mieszkaniowe.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła (Uchwała Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r.).

12. Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Koła przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła. Uchwalenie planu nie jest sprzeczne z tezami i wnioskami zawartymi w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło” (Uchwała Rady Miejskiej w Kole Nr

XVI/143/2015 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła). W dokumencie co prawda nie wskazano by obowiązujący na opracowywanym terenie plan był częściowo nieaktualny czy sprzeczny z ustaleniami ówczesnie obowiązującego studium. Zaznaczyć należy jednak, iż na chwilę obecną obowiązujące studium na terenie miasta Koła jest nowo uchwalone i zrozumiałe jest iż brak jest jakichkolwiek odniesień, dotyczących jego aktualności.

13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej”. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów pod zabudowę pozwoli na uzyskanie dodatniego bilansu dla gminy w przeciągu dziesięciu lat obowiązywania planu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

14. Burmistrz Miasta Koła, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej w Kole projekt planu wraz z załącznikami w tym z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

16. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ

Krzysztof Witkowski