

UCHWAŁA NR VI/19/2015
RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 28.01.2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w
rejonie ulicy Bursztynowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Kole uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/405/2014 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Bursztynowej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koła (uchwała Nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011 r.), zwanego dalej studium uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Bursztynowej, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Bursztynowej, opracowany w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

3. Plan obejmuje teren zabudowy usługowej, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię regulacyjną, ograniczającą zasięg działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę budynkami, z wyłączeniem takich obiektów lub części budynków jak: tarasy, zadaszenia, wiaty, wykusze i inne elementy budynku;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ich ścian na powierzchni terenu;
- 3) „usługach podstawowych nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć usługi niewymagające decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu związane z zabudową usługową – **U**.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) możliwość:
 - a) dowolnych kątów nachylenia połaci dachowych oraz materiałów pokrycia dachu w przypadku lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
 - b) lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dojazdów wewnątrz posesji, placów manewrowych, miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji,
 - f) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamowej do 4 m²;
- 3) zakaz lokalizowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) cały obszar objęty planem znajduje się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska oraz na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 Turek -Konin-Koło oraz w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego najwyższej ochrony ONO;
- 3) w celu ochrony tego terenu nakazuje się: prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów komunalnych;
- 5) możliwość stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem: **U** ustala się:

- 1) budowę budynków usługowych przeznaczonych na cele usług podstawowych nieuciążliwych i garażowych o następujących parametrach:
 - a) wysokość nie większa niż 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 0,8;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m²;
- 2) możliwość wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1, jednak wyłącznie na cele:
 - a) przyłączenia działki do nieruchomości sąsiedniej,
 - b) wydzielenia nieruchomości dla obiektów infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów do nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 20 m n.p.t..

§ 12. Dostęp do działek budowlanych z drogi publicznej znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów tych sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;

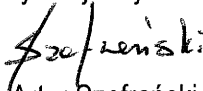
- 5) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 8) skanalizowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, albo - w razie braku możliwości przyłączenia do sieci lub przy braku nakazu kanalizowanie tych wód wynikającego z przepisów odrębnych – powierzchniowe odprowadzanie tych wód w obrębie własnych nieruchomości;
- 9) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej.

§ 15. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koło.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kole

Artur Szafranski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr V/19/2015
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 28.01.2015 r.

Burmistrz Miasta Koło przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Bursztynowej.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest nadanie nowej funkcji dla tego terenu, zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koło. Zgodnie z zapisami studium tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną symbolem MN i wielorodziną – MW, mogą być uzupełniane usługami podstawowymi - niewielkimi obiektami usługowymi. Dodatkowo zgodnie z zapisami studium zaleca się powierzchnię zabudowy działki wynoszącą do 30% powierzchni działki. Po analizie tego szczególnego przypadku, gdzie plan dotyczy funkcji uzupełniającej, związanej z usługami podstawowymi zdecydowano na etapie sporządzania planu, iż powierzchnia zabudowy zostanie zwiększona do 40% powierzchni działki budowlanej. Nie stoi to w sprzeczności z zapisami studium, ponieważ zapis dotyczący tego parametru ma charakter zalecenia.

Po ogłoszeniu w prasie, dnia **06.05.2014 r.**, komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Koło w toku procedury planistycznej.

W piśmie z dnia 07.05.2014 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu uzyskał w dniu 23.07.2014 r. opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej miasta Koło. W piśmie z dnia **20.08.2014 r.** projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

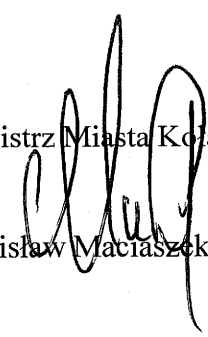
Następnie, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 22.10.2014 r. do dnia 14.11.2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się **07.11.2014 r.** Uwagi można było składać do dnia **02.12.2014 r.** W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Kole miejscowy plan zagospodarowania miasta Koła w rejonie ulicy Bursztynowej, celem uchwalenia.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu: „granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego” – jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta Koła

Stanisław Maciaszek



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Bursztynowej

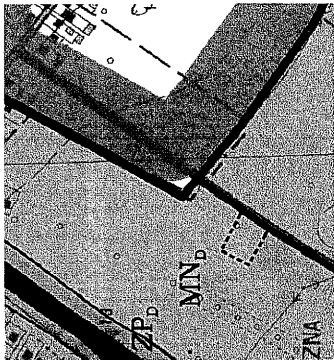
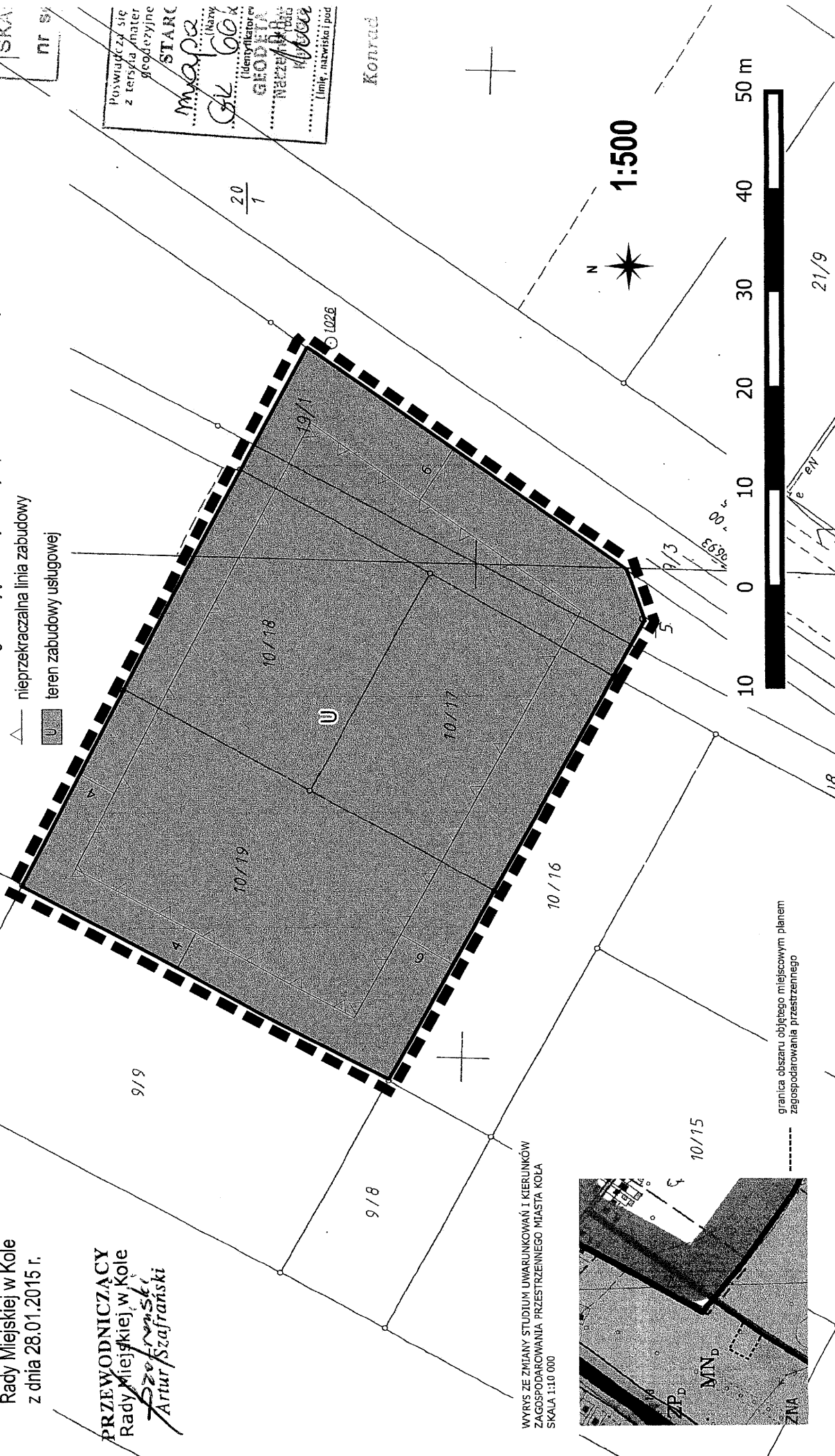
7/9

Uchwała Nr V/19/2015
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 28.01.2015 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole
Szostromski
Artur Szostromski

Legenda

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy usługowej



WYKRS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA
SKALA 1:10 000

----- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

WOJ. W.
POWIAT
Gmina

Obiekt

MAI
SKA
nr s/

Poswiadczył się z tersyła /mater geodezyjne

STARC
Mada
GZ 60 k
(Identyfikator)

GEODETA
NARZĘDZIA
Kwasa
(linia nazwiska pod

KONTAKT

1:500

50 m

21/9

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr V/19/2015
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 28.01.2015 r.

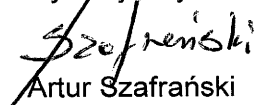
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w
rejonie ulicy Bursztynowej

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 22.10.2014 r. do dnia 14.11.2014 r.

Uwagi można było składać do dnia 02.12.2014 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Miejska w Kole nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kole


Artur Szafranski

ROSTRZYGNIECIE

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Kole, rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Bursztynowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. 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.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kole

Szafranski
Artur Szafranski