

UCHWAŁA NR XI / 89 / 2015.

RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 24.06.2015r.

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

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, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), Rada Miejska w Kole uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/406/2014 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza, 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 20011 r.), zwanego dalej studium uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza, 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 śródmiejskiej usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię regulacyjną, wzdłuż której musi znajdować się przynajmniej 70 % długości ściany frontowej budynku;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię regulacyjną, ograniczającą zasięg działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę budynkami;
- 3) „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. Ustala się przeznaczenie terenu związane z zabudową śródmiejską usługową i mieszkaniową wielorodzinną – **U/MW**.

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

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizowania obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dojazdów wewnątrz posesji, placów manewrowych, miejsc postojowych,
 - d) obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji,
 - e) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób harmonizujący z otoczeniem na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 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;
- 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 ustala się:

- 1) nakaz kształtowania przeważającej kalenicy budynku zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działek sąsiednich, nawiązujące w ten sposób do historycznej parcelacji posesji miejskich;
- 3) w przypadku budowy nowego budynku zlokalizowanego w miejscu istniejącego budynku, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków nakaz wprowadzenia elementów historyzujących oraz osiowości;
- 4) w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami sposób postępowania zgodny z przepisami odrębnymi.

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

§ 8. Na terenie zabudowy śródmiejskiej usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – **U/MW** ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu oraz zgodnie z ustaleniami paragrafu 6.
- 2) dopuszczenie rozbiórki istniejącego budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków lub jego zachowania, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy o wysokości nie większej niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne oraz pozostałych gabarytach jak dla nowej zabudowy;
- 3) budowę budynków usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych lub o funkcji łączonej o następujących parametrach:
 - a) wysokość nie większa niż 12 m i od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia dla budynków usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych lub o funkcji łączonej,

- b) wysokość nie większa niż 7 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia dla budynków gospodarczych i gospodarczo - garażowych,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą w przypadku budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy,
 - d) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą w przypadku budynków lokalizowanych poza obowiązującą linią zabudowy,
 - e) elewacje w kolorach pastelowych;
- 4) powierzchnię zabudowy do 80 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,4 do 2,4;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % 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) zakaz wtórnych podziałów;
- 2) możliwość wydzielenia działek budowlanych, 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, kategorii powiatowej - ulicy Sienkiewicza, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej, z dopuszczeniem stanowisk podziemnych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe na mieszkanie,

b) 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub powierzchni sprzedaży;

2) dopuszczenie spełnienia wymagań, o których mowa w pkt 1 poprzez zapewnienia stanowisk postojowych poza obszarem objętym przedmiotowym miejscowym planem, na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w odległości nie większej niż 300 m od działki budowlanej, której obowiązek ten dotyczy;

3) dopuszczenie parkowania na stanowiskach postojowych ogólnodostępnych, znajdujących się poza obszarem opracowania planu, w ilości nie większej niż 70% wymaganych stanowisk, o których mowa w pkt 1.

§ 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 Czafranski

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:500

nr sekcji. u.k. u.k. u.k. u.k. u.k.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza

1:500

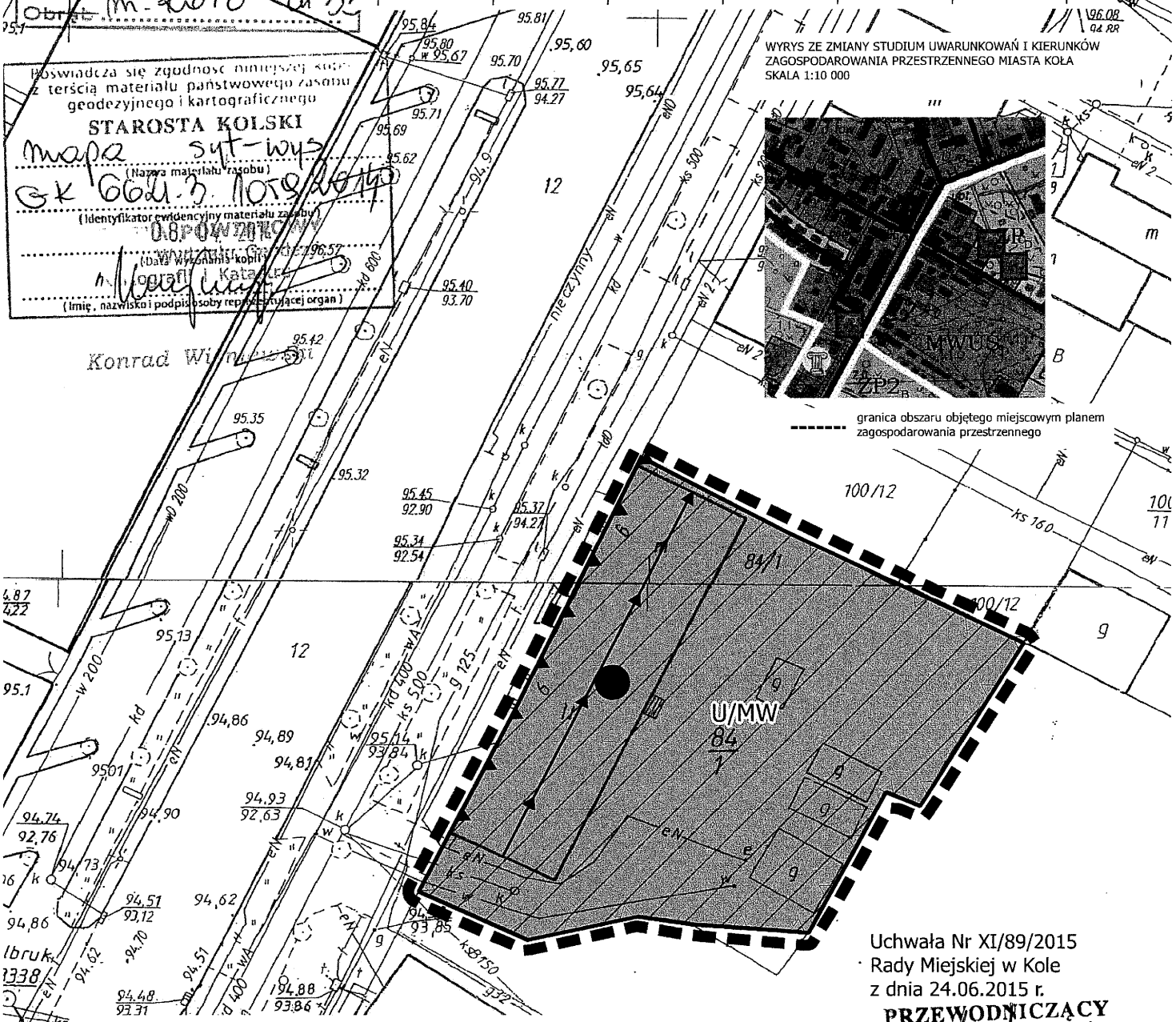


10 0 10 20 30 40 50 m

WIELKOPOLSKIE
POWIAT KOŁO
Gmina Koło
obręb m. Koło w 35

Poswiadcza się zgodność niniejszej skopi z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA KOŁSKI
mapa sut-wys
GK 661.3.109.40
Obręb 35

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA SKALA 1:10 000



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

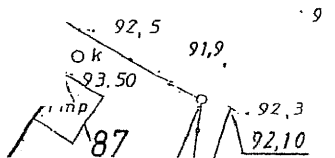
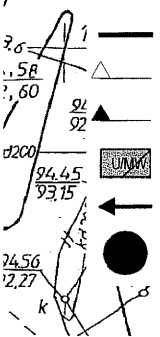
Legenda

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▲ obowiązująca linia zabudowy
- U/MW teren zabudowy śródmiejskiej usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej
- ← wymagane kształtowanie przeważającej kalenicy w budynku
- budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków

Uchwała Nr XI/89/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 24.06.2015 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole

Artur Stafranski



ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr XI/189/2015

Rady Miejskiej w Kole

z dnia 24.06.2015 r.

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

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie miało miejsce w terminie od dnia 22.10.2014 r. do dnia 14.11.2014 r. Uwagi można było składać do dnia 02.12.2014 r. Przy pierwszym wyłożeniu wpłynęły 4 uwagi, z czego Burmistrz Miasta Koła nie uwzględnił 1 uwagi. Drugie wyłożenie projektu planu miało miejsce w terminie od dnia 29.04.2015 r. do dnia 22.05.2015 r. Uwagi można było składać do dnia 05.06.2015 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Burmistrz rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag. W zakresie uwag objętych załącznikiem, a nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Koła, Rada Miejska w Kole postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

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 2015 poz. 199) Rada Miejska w Kole, rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza 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, stanowić 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
Szufranski
Andrzej Szufranski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XI/89/2015

Rady Miejskiej w Kole

z dnia 24.06.2015 r.

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

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest modyfikacja ustalonych dotychczasowym planem parametrów możliwej zabudowy.

Przyjęta skala załącznika graficznego do uchwały, tj. 1:500 podyktowana jest realną potrzebą przedstawienia rysunku planu w możliwie przejrzysty sposób dla niewielkiego obszaru, którego dotyczy plan.

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 wniesiono uwagi do projektu planu. W związku z istotnymi zmianami w projekcie planu poprzez uwzględnienie uwag ponowiono procedurę uzgodnień i opiniowania miejscowego planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 29.04.2014 r. do dnia 22.05.2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 13.05.2015 r. Uwagi można było składać do dnia 05.06.2015 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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 Sienkiewicza, celem uchwalenia.

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

BURMISTRZ
Stanisław Maciaszek