

UCHWAŁA NR XI / 88 / 2015.

RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 24.06.2015r.

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

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/407/2014 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej, 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 Toruńskiej, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej, opracowany w skali 1:1000, 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 przeznaczanego 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) „zieleni izolacyjnej” – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasów lub szpalerów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu związane z:

- 1) zabudową usługowo – handlową o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000 m² – **U**;
- 2) drogą publiczną, klasy głównej – **KD-G**.

§ 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 20 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 lub potencjalnie 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;
- 7) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 metry, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 usługowo – handlowej o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000 m², oznaczonym symbolem: **U** ustala się:

- 1) budowę budynków usługowych i usługowo - handlowych o następujących parametrach:
 - a) wysokość nie większa niż 12 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 2) powierzchnię zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

§ 9. Na terenie drogi publicznej, klasy głównej, oznaczonej symbolem: **KD-G** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie ulic, pieszojezdni oraz elementów infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 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.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 49,9 m n.p.t.;
- 2) strefę kontrolowaną wzdłuż sieci gazociągowej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefą ochronną wzdłuż sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której sposób zagospodarowania należy uzgadniać z zarządcą sieci;

§ 13. Dostęp do działek budowlanych:

- 1) z drogi publicznej, kategorii gminnej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu, zlokalizowanej na działkach 35/6 i 38/2;
- 2) z drogi publicznej, kategorii powiatowej – ulicy Toruńskiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego innego niż handlowy lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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.

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

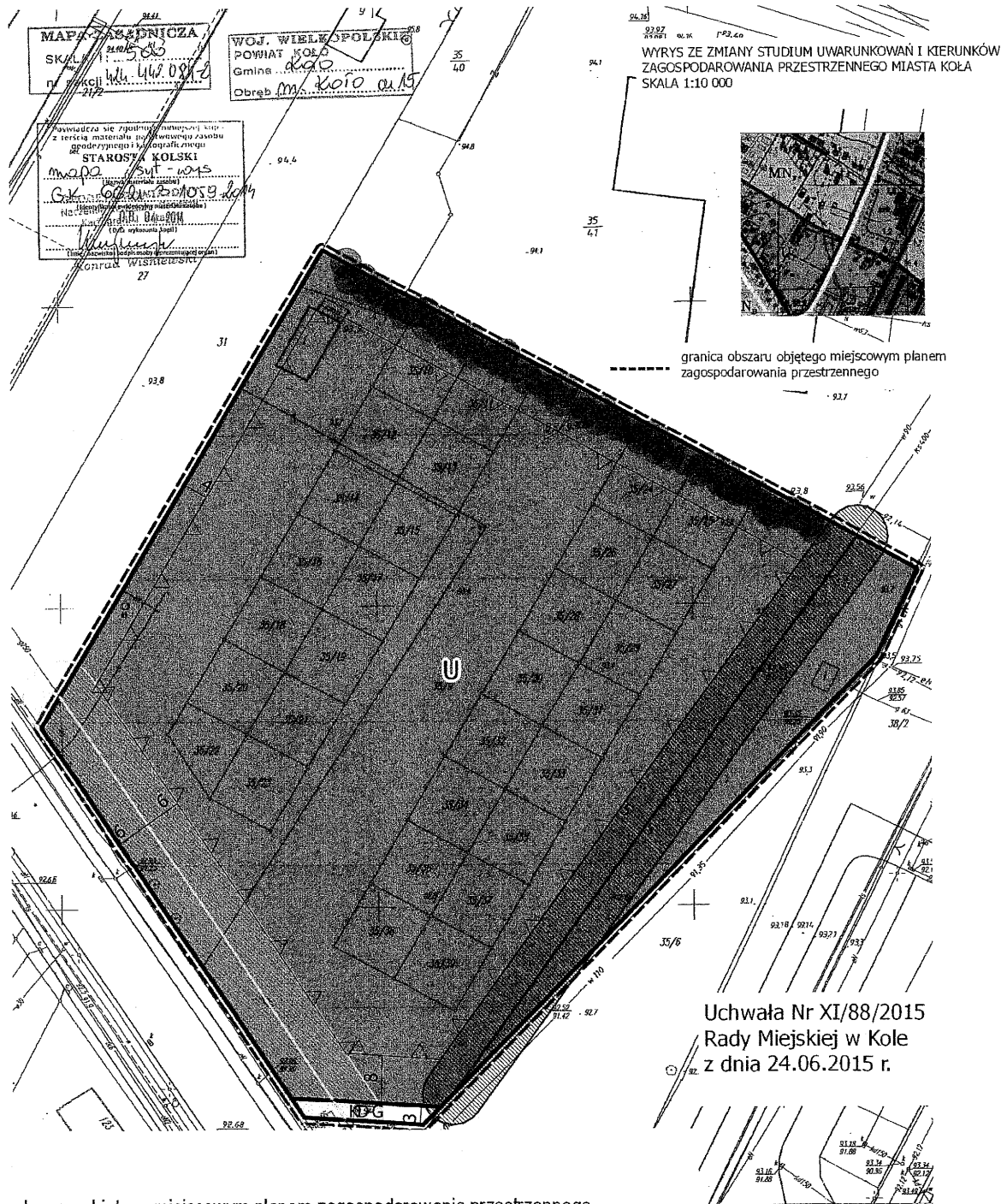
§ 17. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

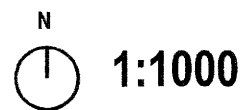
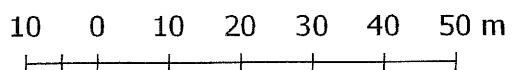
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole
Artur Szafranski
Artur Szafranski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej



Legenda

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy usługowo – handlowej o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000 m²
- KD-G droga powiatowa
- sieć gazociągowa \varnothing 250
- strefa kontrolowana dla sieci gazociągowej
- sieć kanalizacji sanitarnej \varnothing 400
- strefa ochronna sieci kanalizacji sanitarnej
- zieleń izolacyjna



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kole
Artur Szafrński

ZALĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr XI/88/2015

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 Toruńskiej**

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 wpłynęło 28 uwag, z czego Burmistrz Miasta Koła nie uwzględnił 24 uwag. Drugie wyłożenie projektu planu miało miejsce w terminie od dnia 09.04.2014 r. do dnia 30.04.2015 r. Uwagi można było składać do dnia 14.05.2015 r. W wyznaczonym terminie wniesiono 2 uwagi do projektu planu. Nie zostały one uwzględnione przez Burmistrza Miasta Koła.

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 Toruńskiej 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
Artur Szafranski
Artur Szafranski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XI/88/2015.

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 Toruńskiej.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest modyfikacja sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie funkcji usługowej, zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koło. Nowe przeznaczenie terenu związane jest z zabudową usługowo – handlową o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000 m².

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. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 09.04.2014 r. do dnia 30.04.2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 28.04.2015 r. Uwagi można było składać do dnia 14.05.2015 r. W wyznaczonym terminie wniesiono uwagi 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 Toruńskiej, 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