

**U C H W A Ł A Nr LI/464/2014
RADY MIEJSKIEJ W KOLE
z dnia 27 sierpnia 2014**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic:
Dąbskiej, Fleszarowej - Muskat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. Poz. 594 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku uchwałą Rady Miejskiej w Kole Nr XXXVIII/349/2013 z dnia 25 września 2013r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Kole uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbskiej, Fleszarowej - Muskat nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła uchwalonej uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbskiej, Fleszarowej – Muskat, zwany dalej planem.

§ 2.

Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) symbole terenów;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Linijowe oznaczenie graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą, iż nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza na terenach przeznaczonych pod zabudowę przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych: remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych o ile nie spowoduje to zbliżenia obiektu do drogi, lokalizację podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, obiektów i urządzeń reklamowych, obiektów budowlanych systemu informacji miejskiej; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych do 1,5m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- 4) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 5) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu, który powinien dominować na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie;
- 8) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 10) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 5.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U,M** – tereny zabudowy usługowej, magazynów i składów;

- 3) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 4) **ZP** – tereny zieleni parkowej;
- 5) **E** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 7) **KD-G** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
- 8) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 9) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

§ 6.

1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, urządzenia pomocnicze, ciągi komunikacji wewnętrznej: pieszej, rowerowej i pieszo-jezdnej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.
2. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone wyłącznie na cele publiczne: KD-G, KD-Z, KD-L; E.
3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.
4. Na całym obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 7.

1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Na obszarze planu, o ile na rysunku planu nie wskazano linii zabudowy od strony sąsiednich działek budowlanych, dopuszcza się na działkach budowlanych lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub w odległości 1,5m od tej granicy.
3. W przypadku wydzielenia działek stanowiących dojazdy, a nie wyznaczonych w planie, jako drogi wewnętrzne, zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 4m od tych działek.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 8.

1. Teren objęty planem położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013r., poz. 627 z późn. zm.), w szczególności: teren objęty planem nie podlega obszarowym formom ochrony przyrody, na terenie nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej.
2. Teren objęty planem nie jest zaliczony do obszarów osuwania się mas ziemnych, nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych, nie jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, nie jest ustanowiony terenem górniczym.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:
 - 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;
 - 2) drzew i krzewów nie należy sadzić na sieciach infrastruktury podziemnej.

§ 9.

Obszar objęty planem znajduje się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 górnokredowego zbiornika szczelinowo-porowego Turek - Konin – Koło. W celu ochrony obszaru głównego zbiornika wód podziemnych nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§ 10.

1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
2. Na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne, w tym określonego poziomu hałasu na terenach oraz w budynkach i pomieszczeniach objętych ochroną akustyczną.
3. Tereny oznaczone symbolami MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11.

Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- 2) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami prawa miejscowego oraz przepisami odrębnymi w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy miejskiej;
- 3) zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów, lokalizacji instalacji do zbierania, przetwarzania i składowania odpadów;
- 4) w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki przeznaczone do gromadzenia zmieszanych, odpadów ulegających biodegradacji oraz surowców wtórnych;
- 5) dopuszcza się usytuowanie zbiorczych pojemników selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych;
- 6) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12.

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz relikty archeologiczne, nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Na terenie objętym planem nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych definiowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13.

Publiczne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, dopuszcza się ich prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych w art. 39 ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 260 z późn. zm.). Dopuszcza się ich prowadzenie przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy, przez tereny zieleni izolacyjnej oraz zieleni parkowej.

§ 14.

Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) Sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową;
- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z hydrantami zewnętrznymi z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 Nr 124, poz. 1030);
- 5) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 6) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 7) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 9) Do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych w lokalizowanych nowych obiektach, przy przebudowach, rozbudowach i nadbudowach obiektów związanych ze zmianą ich sposobu użytkowania należy stosować paliwa gazowe, ciekłe, energię elektryczną, lub energię odnawialną z wyłączeniem paliw węglowych;
- 10) Adaptuje się stosowanie paliw węglowych w obiektach istniejących, które aktualnie do celów grzewczych stosują paliwa węglowe, przy remontach tych obiektów dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w wysokosprawnych i niskoemisyjnych kotłach węglowych o sprawności wynoszącej powyżej 80%;
- 11) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane oraz odległości podstawowe określone w przepisach szczególnych.

§ 15.

Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

- 2) Należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe lub zamiennie miejsce garażowe na jeden lokal mieszkalny na terenach MN;
- 3) Należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla pracowników na każde 10 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych, oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych, każdorazowo należy wykonać miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz.260 z późn. zm.).

§ 16.

1. Teren objęty planem obejmuje drogę wojewódzka nr 473 - ulicę Dąbską, zaliczaną do dróg klasy G (głównych). Pozostawia się pas drogi wojewódzkiej w aktualnych liniach rozgraniczających. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze wojewódzkiej nr 473 możliwa jest za pośrednictwem dróg powiatowych i gminnych za pomocą istniejącego włączenia do drogi wojewódzkiej - skrzyżowania z drogą powiatową, ulicą M. Skłodowskiej – Curie oraz przez istniejący zjazd na drogę wewnętrzną – działkę o nr ewid. 38/11. Nie zezwala się na lokalizację nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów) do drogi wojewódzkiej nr 473. Dopuszcza się przebudowę istniejących włączeń na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi. Nie zezwala się na lokalizację parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej.
2. Podziały terenów na działki budowlane, obrót nieruchomościami, oraz zabudowa i zagospodarowanie terenu na cele określone w planie nie mogą powodować konieczności nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej, który jest zabroniony.
3. Teren objęty planem obejmuje drogi powiatowe: część ulicy Marii Skłodowskiej – Curie i część ulicy Stanisławy Fleszarowej – Muskat.
Ulicę Marii Skłodowskiej – Curie zalicza się do dróg klasy Z (zbiorczej). Obsługa komunikacyjna terenów położonych w obrębie planu przy ulicy Marii Skłodowskiej – Curie możliwa jest za pośrednictwem drogi L (lokalnej) ulicy Stanisławy Fleszarowej – Muskat. Nie zezwala się w obrębie planu na lokalizację nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów) do drogi powiatowej klasy Z. Nie zezwala się w obrębie planu na lokalizację parkingów w pasie drogowym drogi powiatowej klasy Z.
Ulicę Stanisławy Fleszarowej – Muskat zalicza się do dróg klasy L (lokalnej).
4. Na obszarze planu wyznacza się drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem przeznaczenia KDW, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na załączniku nr 1 do uchwały.
5. W wyniku podziału terenów na działki dopuszcza się tworzenie działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych.
6. Do obiektów budowlanych należy zapewnić drogi pożarowe, zgodne z wymogami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r. Nr 124, poz. 1030).

Rozdział 6.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 17.

1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.
2. Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się podziały służące realizacji inwestycji celu publicznego dla uzbrojenia terenu.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę można wydzielać działki stanowiące dojazdy, jeżeli są one niezbędne dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych. Parametry działek stanowiących dojazdy powinny spełniać wymogi § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r Nr 124, poz.1030).

Rozdział 7.

Ogólne zasady rozmieszczania reklam oraz obiektów wysokich.

§ 18.

1. Na terenach MN oraz U,M dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych systemu informacji miejskiej, budowli i urządzeń służących reklamie oraz szyldów informujących o usługach prowadzonych na terenie danej nieruchomości, umieszczanych w formie wolnostojącego elementu informacyjnego lub na ogrodzeniu nieruchomości od strony wjazdu na nieruchomość lub na elewacji budynku. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych systemu informacji miejskiej, budowli i urządzeń służących reklamie, szyldów nie może przekroczyć 6m. Na pozostałych terenach zakazuje się sytuowania budowli i urządzeń służących reklamie, w szczególności zakazuje się umieszczania budowli i urządzeń służących reklamie w pasach drogowych dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej.
2. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych systemu informacji miejskiej o wysokości maksymalnej do 6m, umieszczanych na warunkach określonych w art. 39 ust.3 ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 260 z późn. zm.).
3. Obiekty budowlane systemu informacji miejskiej, budowle i urządzenia służące reklamie, szyldy należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych, oraz w odległości nie mniejszej niż 4m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej.
4. W przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0m n.p.t. inwestycję należy zgłosić właściwym organom nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19.

Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych. Należy przestrzegać wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych wysokości budynków i budowli.

§ 20.

Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 21.

Brak innych ogólnych i szczegółowych ustaleń, zasad, wymagań, parametrów, wskaźników, gabarytów oznacza dowolność w tym względzie z koniecznością stosowania przepisów prawa powszechnie obowiązujących.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN.

§ 22.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 23.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN obowiązuje zakaz:

- 1) zakaz w lokalach użytkowych prowadzenia działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej, oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, działalności powodującej przekroczenie poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 24.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11m;
 - maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 6m;
 - maksymalna wysokość budowli – 6m;
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 3;
 - ilość kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garażowych – 1;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,15 do 1,5;
 - układ kalenicy dachu budynków frontowych w relacji do linii zabudowy od strony frontu działki w przypadku dachów dwuspadowych – równoległy lub prostopadły;
- 2) ustala się zabudowę z dachami płaskimi lub stromymi: jednospadowymi, dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;
- 3) elewacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych, gospodarczych powinny być tynkowane w kolorach pastelowych lub wykonane z cegły, drewna, kamienia, blachy w ich kolorystyce naturalnej;
- 4) ogrodzenia terenów zabudowy MN od strony publicznej powinny mieć maksymalną wysokość do 1,6m, powinny być minimum na 60% długości ażurowe.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej, magazynów i składów oznaczonych symbolem U,M.

§ 25.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **U,M** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa magazynów i składów.

§ 26.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **U,M** obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 27.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **U,M** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 12m;
 - maksymalna wysokość budowli (nie dotyczy obiektów budowlanych systemu informacji miejskiej, budowli i urzędzeń służących reklamie oraz szyldów) – 60m;
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 2,0;
- 2) ustala się zabudowę z dachami płaskimi lub stromymi: jednospadowymi, dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną w formie zieleni izolacyjnej należy rozmieścić obowiązkowo w miejscach wskazanych na rysunku planu, w pasach przy granicach z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż wschodniej, południowej i zachodniej granicy terenu **U,M** powinna to być zieleń o charakterze izolacyjnym, zróżnicowana wysokościowo i gatunkowo, część zieleni powinna stanowić zieleń zimozielona; w pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się umieszczanie ekranów dźwiękochłonnych o maksymalnej wysokości do 6m; ekrany dźwiękochłonne lokalizowane na terenie **U,M** wzdłuż zachodniej granicy planu o wysokości większej niż 2,2m powinny być przezroczyste;
- 4) Ogrodzenia terenów zabudowy **U,M** od strony publicznej powinny mieć maksymalną wysokość do 1,6m, powinny być minimum na 60% długości ażurowe.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem ZI

§ 28.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **ZI** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna,
przeznaczenie dopuszczalne: ekrany akustyczne.

§ 29.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZI** obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy, zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 30.

1. Tereny oznaczone symbolem **ZI** powinny być zagospodarowane zielenią izolacyjną. Zieleń izolacyjna to zieleń o zróżnicowanej wysokości oraz zróżnicowanym składzie gatunkowym z udziałem roślinności zimozielonej. Tereny zieleni izolacyjnej mogą w przypadku ustanowienia własności wspólnej z sąsiednimi działkami przeznaczonymi pod zabudowę stanowić zieleń przydomowych ogrodów lub w przypadku własności miejskiej lub ustalenia własności zarządcy przyległej drogi stanowić zieleń izolacyjną o charakterze przydrożnym. Na każdym terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZI** przynajmniej 70% terenu należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny. Na terenach **ZI** użytkowanych jako zieleń przydomowych ogrodów dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, dla których należy zachować odległość 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej – **KD-G** oraz od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej **KD-Z**. Maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4m.
2. Dopuszcza się ogrodzenie terenów **ZI** od strony publicznej. Ogrodzenia powinny mieć maksymalną wysokość do 1,6m, powinny być minimum na 60% długości ażurowe. Dopuszcza się od strony drogi wojewódzkiej - **KD-G** ogrodzenia pełne o wysokości do 2,2m lub lokalizację jednolitego technologicznie na całej długości przylegania terenu do drogi **KD-G** ekranu akustycznego o wysokości maksymalnej do 6m.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni parkowej oznaczonych symbolem **ZP**

§ 31.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZP** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa, ścieżki piesze, rowerowe,
przeznaczenie dopuszczalne: ekrany akustyczne.

§ 32.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZP** zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 33.

1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZP** przynajmniej 60% terenu należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny. Dopuszcza się realizację zjazdów z drogi powiatowej na działki budowlane. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, dla których należy zachować odległość 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej **KD-G** oraz od zewnętrznej krawędzi drogi lokalnej **KD-L**. Maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4m.
2. Dopuszcza się ogrodzenie terenów **ZP** od strony publicznej. Ogrodzenia powinny mieć maksymalną wysokość do 1,6m, powinny być minimum na 60% długości ażurowe. Dopuszcza się ogrodzenia pełne o wysokości do 2,2m ogradzające tereny **ZP** od strony drogi wojewódzkiej - **KD-**

G lub lokalizację jednolitego technologicznie na całej długości przylegania terenu do drogi KD-G ekranu akustycznego o wysokości maksymalnej do 6m.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczonego symbolem E.

§ 34.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem E:
przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa.

§ 35.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia E ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla działki obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 5m;
 - maksymalna wysokość budowli – 8m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,2 do 1.
- 2) ustala się zabudowę z dachami płaskimi lub stromymi: jednospadowymi, dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 36.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDW przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

§ 37.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDW ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 38.

1. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
2. Tereny można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi.
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi głównej oznaczonego symbolem KD-G

§39.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-G** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: droga klasy głównej.

§ 40.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KD-G** ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 41.

1. Szerokość w aktualnych liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu.
2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KD-G** ustala się obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych zawartych w §16.
3. Minimum 5% powierzchni drogi powinno być powierzchnią biologicznie czynną.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem KD-Z

§42.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-Z** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: droga klasy zbiorczej.

§ 43.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KD-Z** ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 44.

1. Szerokość w aktualnych liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu.
2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KD-Z** ustala się obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych zawartych w §16.
3. Minimum 7% powierzchni drogi powinno być powierzchnią biologicznie czynną.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi lokalnej, oznaczonego symbolem KD-L

§45.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-L** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: droga klasy lokalnej.

§ 46.

1. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KD-L** ustala się obowiązek przestrzegania ustaleń ogólnych zawartych w §16.
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 18.

Ustalenia końcowe

§ 47.

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% za wyjątkiem gruntów będących własnością Gminy Miejskiej, dla których ustala się stawkę 0%.

§ 48.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

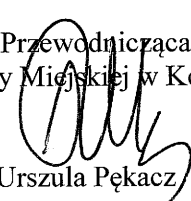
§ 49.

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Koła.

§ 50.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kole



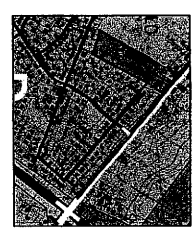
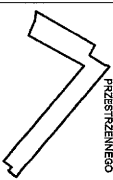
Urszula Pękacz

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULIC:
DĄBSKIEJ, FLESZAROWEJ - MUSKAT**
SKALA 1:1000



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

OPIS
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZABOJACH
- ZABOJ OBLĘTYMI
- NIEREPERKUCYJALNE LINE ZABOJOWY
- MN** TERENY ZABOJOWY WIEŻOWYCH JEDNOSTEK
- UM** TERENY ZABOJOWY UBIELGOWE, MAKATYKOWY I BRADOWY
- U** MIEJSCA LOKALIZACJI ZIELENI IZOLACYJNEJ NA TERENIE UMI
- Z** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZI** TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KDW** TERENY DRÓG WIEJOWYCH
- KD-G** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG GŁÓWNYCH
- KD-L** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG LOKALNYCH
- KD-Z** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG ZABOJOWYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULIC:
DĄBSKIEJ, FLESZAROWEJ - MUSKAT

Opisany przedmiotowy projekt:
Główny projektant: mgr inż. Andrzej Wójcicki
Projektant: mgr inż. Andrzej Wójcicki
ZADANIE NR 1: DOŁĄCZENIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR LUDK/2014.2.DMA.27.zaplan.2014.1. SKALA 1:1000



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- lista nieuwzględnionych uwag.**

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

Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga. Jest to uwaga Pani S.A., właścicielki działki o nr ewid.3 i działki nr 4 arkusz mapy 43. Uwagi tej nie uwzględnia się.

Wnoszącą uwagi Pani S.A. w terminie ustalonym dla składania wniosków do planu, dnia 29.11.2013r wniosła:

„Wnioskuje, aby w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wykonywanego dla ulic Fleszarowej Muskat i Dąbskiej moja działka oznaczona numerem 3 o powierzchni 435m² oraz część działki, której jestem w trakcie wykupu od Urzędu Miejskiego oznaczona numerem 4 o powierzchni 141m². Wyżej wymienione działki o nr 3 i 4 będą scalone w jedną i utworzą działkę o powierzchni 576m² i w związku z tym wnioskuje aby ujęte były w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej typu warsztat samochodowy jednostanowiskowy, gdyż takie usługi są tam prowadzone od 2010 roku oraz ujęta możliwość prowadzenia działalności nieuciążliwej – sklepu motoryzacyjnego. Wnioskuje również, aby na w/w działkach była możliwość postawienia garażu blaszanego-przenośnego o powierzchni ok.50m².”

Wniosek został uwzględniony w zakresie możliwości realizacji na każdym terenie oznaczonym symbolem MN - terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynku mieszkalnego jednorodzinnego definiowanego zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.) jako budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Nie wprowadzono także zakazów na działkach 3 i 4 możliwości lokalizacji garaży blaszanych. Ze względu na intensywny charakter istniejącej zabudowy i konieczność zachowania odpowiednich warunków klimatycznych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ustalono możliwości realizacji wolnostojących budynków usługowych.

Dnia 23.06.2014r w terminie przewidzianym dla składania uwag Pani S.A. wniosła o zmianę w planie. Napisała: *„Chodzi mi o pas zieleni przylegający do działki oznaczonej numerem 3. Zależy mi na tej zmianie przeznaczenia wyżej wymienionego pasa, gdyż przenoszenia blaszanego garażu wiąże się z dużymi kosztami, na które mnie nie stać. Wyżej wymieniony garaż byłby przeznaczony na przechowywanie samochodu i sprzętu ogrodniczego.”*

Pas zieleni o którym pisze wnosząca uwagi Pani S.A. – działka o nr ewid. 50 jest własnością Miasta Koła i zgodnie z analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu pas ten, miał pozostać terenem zieleni, która będzie mogła stanowić zarówno własność miasta, jak i będzie mogła zostać sprzedana właścicielom sąsiednich działek zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodziną. Z uwagi na ponadnormatywne oddziaływanie drogi wojewódzkiej i drogi krajowej w zakresie hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza teren ten powinien pozostać terenem zieleni izolacyjnej, stanowiącej barierę ochronną dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie tym stworzono także możliwość lokalizacji ekranów dźwiękochłonnych. Na terenie tym tutejszy Urząd nie wydawał decyzji o warunkach zabudowy dla lokalizacji blaszanego garażu, nie jest on więc prawnie

usankcjonowanym obiektem budowlanym i jego właścicielka stawiając go musiała się liczyć z koniecznością jego przestawienia lub usunięcia.

Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbskiej, Fleszarowej – Muskat Burmistrz Miasta Koła przestrzegał procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Zainteresowani mogli składać wnioski do planu w terminie do dnia 18 grudnia 2013r. W procedurze sporządzania planu, w terminie przewidzianym dla składania wniosków nikt nie składał wniosku o możliwość zabudowy działek stanowiących własność miasta, będących pasem zieleni, nie składała go także wnosząca uwagę Pani S.A. W związku z tym sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przewidujący na terenie działki o nr ewid. 50 teren ZI – zieleni izolacyjnej. W projekcie planu uwzględniono wnioski złożone do planu w terminie przewidzianym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, projekt został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do wglądu zamieszczono dnia 20 maja 2014r w lokalnej prasie, ukazało się także na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Projekt był udostępniony do publicznego wglądu w dniach od 28 maja 2014r do 18 czerwca 2014r. Dnia 13 czerwca 2014r odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Właścicielka działek o nr ewid. 3 i 4 brała udział w dyskusji. Zadawała pytania, jednak nie wносиła o możliwość zabudowy działki miejskiej. Do dnia 3 lipca 2014r można było składać uwagi do projektu planu. Pani S.A. w terminie ustalonym dla składania uwag do planu, dnia 29.11.2013r wniosła uwagę.

Uwzględnienie uwagi, ze względu na odmienne ustalenia planu wymagałoby ponowienia procedury planistycznej, w tym ponowienia uzgodnień i opiniowania. Jeśli tak sporządzony plan uzyskałby pozytywne opinie i uzgodnienia należałoby także ponowić wyłożenie planu do publicznego wglądu, aby z nowymi ustaleniami mogli zapoznać się właściciele działek sąsiednich. Z uwagi na prowadzoną na terenie nieruchomości działalność warsztatu samochodowego możliwość wprowadzenia zabudowy działki o nr 50 w części przylegającej do działki o nr ewid. nr 3, będącej własnością Pani S.A. mogłoby spotkać się z uwagami sąsiadów. Umożliwienie zabudowy części działki miejskiej przyległej do działki nr 3 byłoby nierównym traktowaniem właścicieli działek. W takiej sytuacji mogłyby pojawić się roszczenia pozostałych właścicieli działek przylegających do pasa zieleni, należałoby rozważyć możliwość wprowadzenia zabudowy dla wszystkich.

Wprowadzenie możliwości zabudowy na pasie zieleni izolacyjnej, choćby tylko w formie blaszanych garaży, byłoby niekorzystną zmianą dla mieszkańców całego osiedla, którzy przez wiele lat, dzięki pasowi miejskiej zieleni, byli chronieni przed negatywnymi wpływami drogi wojewódzkiej. Uznaje się także za niekorzystne dla wizerunku miasta i osiedla umożliwienie lokalizacji blaszanych garaży od strony drogi wojewódzkiej. Wizerunek osiedla ma także wpływ na wartość nieruchomości na tym osiedlu. Niekorzystne zmiany wizerunku osiedla mogłyby spowodować spadek wartości wszystkich nieruchomości na osiedlu.

Projekt planu jest zgodny z obowiązującą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła uchwaloną uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011r. Studium przewiduje teren objęty planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN_D, zabudowę usługową U_{4D} oraz drogi publiczne. Studium wskazuje także iż w ramach terenów wskazanych pod zabudowę, sposób zagospodarowania działek, których ponad 50% powierzchni stanowi zieleni wysoka, powinno się rozstrzygać na etapie sporządzania miejscowego planu. Zgodnie ze studium ochrona przyrody jest częścią polityki przestrzennej i ekologicznej miasta. W kontekście idei ekorozwoju gospodarczego oraz założeń polityki zagospodarowania przestrzennego szczególnie ważne jest zachowanie podstawowych walorów środowiska. W celu zabezpieczenia równowagi ekologicznej oraz zachowania najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo terenów ustala się między zwiększanie powierzchni terenów zieleni towarzyszącej zabudowie oraz tworzenie pasów zieleni w ciągach komunikacyjnych w intensywnej zabudowie centrum. Studium nakazuje poprawę warunków akustycznych poprzez między innymi zwiększenie ilości zieleni niskiej i wysokiej, pełniącej rolę naturalnych ekranów akustycznych.

Działki izolujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od drogi wojewódzkiej są własnością miasta, zatem nadal decydujące zdanie o przeznaczeniu terenu ma właściciel – Gmina

Miejska Koło. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego jest formą sprecyzowania prawa własności, jego zapisy mogą ingerować w prawo własności. Zgodnie z art. 6 ust. 1 z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Z kolei art. 6 ust. 2 cyt. ustawy stanowi, że każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do: 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych. Plan nie może naruszać interesu prawnego lub uprawnień osób. Każdy, czyj interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone uchwałą podjętą przez organ gminy może, zgodnie z art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r poz. 594 ze zm.) zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego. Sporządzając plan miejscowy należy odpowiednio wyważyć interes publiczny i interes prawny poszczególnych właścicieli gruntów. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dąbskiej, Fleszarowej – Muskat, dla terenu aktualnie nie posiadającego planu jest korzystne dla właścicieli działek, plan poprawia możliwości inwestowania na działkach, wskazuje linię zabudowy wzdłuż granicy terenu MN z terenem ZI wprowadza wskaźnik intensywności zabudowy zwiększający możliwości zabudowy działek, wprowadza możliwość zabudowy o wysokości do 11m i trzech kondygnacji nadziemnych. Także korzystne dla ogółu mieszkańców osiedla jest pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej.

Reasumując, sporządzany plan miejscowy nie narusza praw właścicieli gruntów. Po szczegółowym rozważeniu uwag wniesionych przez Panią S.A stwierdza się, Gmina Miejska Koło, jako właściciel działki o nr ewid. 50, na temat zagospodarowania której pani S.A. wnosi uwagi, nie zgadza się na odmienne od ustalonego w projekcie planu przeznaczenie. Nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w sposób nie naruszający praw innych właścicieli gruntów, stąd za niezasadne uznaje się ponowienie procedury planistycznej w celu uwzględnienia uwag. Rada Miejska w Kole wykonuje swoje obowiązki w oparciu o przepisy prawa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje gminie władztwo planistyczne, którego w jakikolwiek sposób gmina nie nadużywa. Zgodnie z artykułem 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Ustawa ustala tryb postępowania w przypadku konieczności ograniczenia prawa własności przez plan miejscowy, czym jednoznacznie stwierdza, że jest on dopuszczalny, tym samym jest możliwe ewentualne zmniejszenie wartości nieruchomości, czy ograniczenie w możliwości korzystania z nieruchomości. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości stanowiącej aktualnie własność wnoszącej uwagi Pani S.A. nie powoduje spadku wartości Jej nieruchomości.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kole


Urszula Pękacz

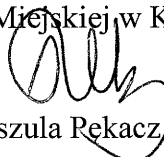
Załącznik nr 3
do uchwały Nr LI/464/2014
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 27.08.2014r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

Teren objęty planem jest wyposażony w sieć wodociągową, w kanalizację sanitarną oraz kanalizację deszczową, stąd nie planuje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kole



Urszula Rękacz

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY Nr LI/464/2014 RADY MIEJSKIEJ W KOLE z dnia 27 sierpnia 2014r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbskiej, Fleszarowej - Muskat

Uchwała Nr XXXVIII/349/2013 Rady Miejskiej w Kole w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbskiej, Fleszarowej - Muskat została podjęta dnia 25 września 2014 roku.

Procedura sporządzania zmiany planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r poz. 647 z późn. zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ww. ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy zasadnicze zakupione w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kole.

Dnia 26.11.2013r ogłoszono w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim” oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tego samego dnia, tej samej treści obwieszczenia umieszczono na tablicach ogłoszeń i słupach ogłoszeniowych Urzędu Miejskiego. Wnioski do planu można było składać do dnia 18.12.2013r.

Dnia 26.11.2013r zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planów. Do dnia 27.12.2013r wpłynęło 17 wniosków od organów i instytucji zawiadomionych na piśmie, oraz dwa wnioski od osób fizycznych – właściciele działek. Następnie sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych.

Dnia 30.01.2014r projekt planu przekazano Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Dnia 05.02.2014r Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dnia 05.03.2014r został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r poz. 647 z późn. zm.), art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013r. poz. 1235 z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. 2011r Dz. U. Nr 212 poz. 1263 z późn. zm.).

Tereny objęte planem znajdują się w granicach administracyjnych miasta Koła, zatem nie wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne i nieleśne. Na terenie nie występują grunty leśne.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia 20.05.2014r ogłoszono i obwieszczono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim”, oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Tego samego dnia, tej samej treści obwieszczenia umieszczono na tablicach ogłoszeń i słupach ogłoszeniowych Urzędu Miejskiego. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w terminie od 28.05.2014r do 18.06.2014r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 13.06.2014r. Uwagi do planu można było składać do dnia 03.07.2014r.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego

należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu wpłynęła uwaga właścicielki działek o nr ewid. 3 i 4, arkusz mapy 43. Uwaga została dnia 08.07.2014r. rozpatrzona przez Burmistrza Miasta. Burmistrz Miasta rozpatrzył uwagę negatywnie. Nieuwzględniona uwaga została przedstawiona w załączniku nr 2 do uchwały.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbskiej, Fleszarowej - Muskat”.

Burmistrz Miasta Koła



Mieczysław Drożdżewski