

UCHWAŁA NR XXXVIII/320/2013
RADY MIEJSKIEJ W KOLE
z dnia 28 sierpnia 2013 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ul. Toruńskiej.

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

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ul. Toruńskiej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/100/99 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 grudnia 1999 roku oraz zmienionego uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:500, zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca 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. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 3) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 5°;
- 5) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, o kącie nachylenia połaci dachowych określonych w uchwale;

- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 7) lukarnie – należy przez rozumieć pionowe okno sytuowane w połaci dachowej.

§3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczony na rysunku planu symbolami MW/U;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) po zrealizowaniu zabudowy wzdłuż 80% długości wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy dopuszczenie realizacji budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy, w głębi terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru;
- 4) zakaz lokalizacji reklam;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń od strony drogi publicznej powiatowej 3205P (ul. Toruńskiej), zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 8) wysokość ogrodzenia – nie większą niż 2 m.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie związane z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz prowadzenia działalności związanej z dystrybucją gazu z wyjątkiem dystrybucji gazu poprzez sieć gazową w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie m.in. środków technicznych i technologicznych.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nakaz prowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj należy uzgodnić z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§8. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§9. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych, w tym jednokondygnacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dwóch lokali mieszkalnych w ramach budynku usługowego;
- 3) dopuszczenie zblokowania budynków ze sobą;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych w granicy działki budowlanej;
- 5) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy oraz przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną wysokość budynków usługowych – 14,0 m;
- 11) minimalną wysokość elewacji frontowej budynku usługowego od strony ulicy Toruńskiej – 10,0 m;
- 12) liczbę kondygnacji - maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 13) od strony ul. Toruńskiej nakaz wycofania parteru budynku o 1,2 m w stosunku do obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 14) nakaz zlokalizowania płaszczyzny elewacji piętra pierwszego i wyższych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 15) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 16) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 17) geometrię dachów:
 - a) dachy płaskie lub skośne o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynku zlokalizowanego od strony ulicy Toruńskiej – dach skośny

- dwuspadowy sytuowany kalenicą główną równoległe do ulicy Toruńskiej, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°,
- c) dla dachu skośnego dopuszczenie zastosowania lukarn;
- 18) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 19) kolor pokrycia dachowego dla dachu skośnego: ceglasczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 20) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
- a) jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) trzech miejsc postojowych na każde 120 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) trzech miejsc postojowych na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie 20% wymaganych miejsc postojowych na stanowiskach ogólnodostępnych w pasie drogowym ulicy Toruńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem lokalizacji lokali usługowych w parterze budynku oraz budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 14,0 m;
- 9) minimalną wysokość elewacji frontowej budynków od strony ulicy Toruńskiej – 10,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji - maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 11) od strony ul. Toruńskiej nakaz wycofania parteru budynku o 1,2 m w stosunku do obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 12) nakaz zlokalizowania płaszczyzny elewacji piętra pierwszego i wyższych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 14) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 15) geometrię dachów:
 - a) dachy płaskie lub skośne o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30° z zastrzeżeniem lit. b,

- b) budynku zlokalizowanego od strony ulicy Toruńskiej - dach skośny dwuspadowy, sytuowany kalenicą główną równoległe do ulicy Toruńskiej, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°,
- c) dla dachu skośnego dopuszczenie zastosowania lukarn;
- 16) kolor pokrycia dachowego dla dachu skośnego: ceglasczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 17) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny oraz tynki;
- 18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) trzech miejsc postojowych na każde 120 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) trzech miejsc postojowych na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie 40% wymaganych miejsc postojowych na stanowiskach ogólnodostępnych w pasie drogowym ulicy Toruńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz uzgodnienia lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Toruńskiej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakaz ich odprowadzania do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych nakaz ich odprowadzania do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) nakaz podłączenia do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 8) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu oraz rozbiórki istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej;
- 9) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,

takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna, odnawialne źródła energii lub zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłej;

11)w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Koło.

§13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

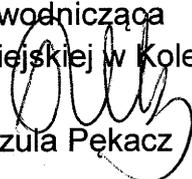
§14. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kole


Urszula Pękacz

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXXVII/320/2013
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 28 sierpnia 2013 roku

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Koła w rejonie ul. Toruńskiej**

Na podstawie 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 rozstrzyga, co następuje:

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12.06.2013 r. do 04.07.2013 r. W dniu 25.06.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 19.07.2013 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Kole nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Przewodnicząca

Rady Miejskiej w Kole


Urszula Pękacz

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXXVII/320/2013
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 28 sierpnia 2013 roku

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

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

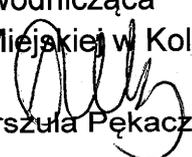
§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) 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.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kole


Urszula Pękacz

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXXVII/320/2013
RADY MIEJSKIEJ W KOLE
z dnia 28 sierpnia 2013 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ul. Toruńskiej.

Na podstawie uchwały Nr XXVII/225/2012 Rady Miejskiej w Kole z dnia 30 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ul. Toruńskiej podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Burmistrz Miasta Koła ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w „Przeglądzie Kolskim” oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszane od 18.12.2012 r. do 18.01.2013 r. na stronie internetowej miasta Koła, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kole oraz na słupach ogłoszeniowych na terenie miasta Koła, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Pismem Nr IZ.6722.3.3.2012 z dnia 19.12.2012 r. Burmistrz Miasta Koła zawiadomił na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Termin składania wniosków upłynął 17.01.2013 r. (t.j. 21 dni od dnia otrzymania pisma przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu).

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Koła wystąpił do właściwych instytucji o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

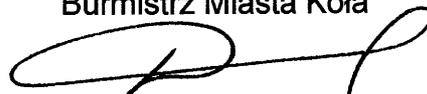
Projekt miejscowego planu został zaopiniowany przez organy i instytucje obowiązane do opiniowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy i instytucje właściwe do ich uzgadniania.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2013 r. do 04.07.2013 r. W dniu 25.06.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu.

Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.

Burmistrz Miasta Koła



Mieczysław Drożdżewski