



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 lipca 2017 r.

Poz. 4981

UCHWAŁA NR XLI/399/2017 RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 28 czerwca 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą nr XXVI/263/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, Rada Miejska w Kole uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Bursztynowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie na całym obszarze objętym planem – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy elementów wystających poza elewację budynku tj. pochylni, spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy;
- 3) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów, zajmujących się prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, cały obszar objęty planem kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których konieczne jest określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 – Zbiornik Turek-Konin-Koło, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 13 pkt 4, 5 oraz zachowanie przepisów odrębnych;
- 2) nie podejmuje się ustaleń w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z powodu braku ich występowania na obszarze planu.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem realizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz lokali usługowych w budynkach mieszkalnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych i garaży;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 10 m,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i garaży – 4 m;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) budynków usługowych, budynków garażowo-gospodarczych i garaży – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
- 13) zasada, o której mowa w pkt 12, nie dotyczy wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 14) obsługę komunikacyjną z ul. Bursztynowej lub ul. Szmaragdowej, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem;
- 15) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach, co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny,
 - b) 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni sprzedaży w budynkach lub lokalach o funkcji usługowej handlowej,
 - c) 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach lub lokalach usługowych innych niż wymienione w lit. b, w tym w biurach i urzędach;
- 16) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich w przypadku braku możliwości odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 7) nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się podłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego z dopuszczeniem stosowania własnych źródeł energii, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

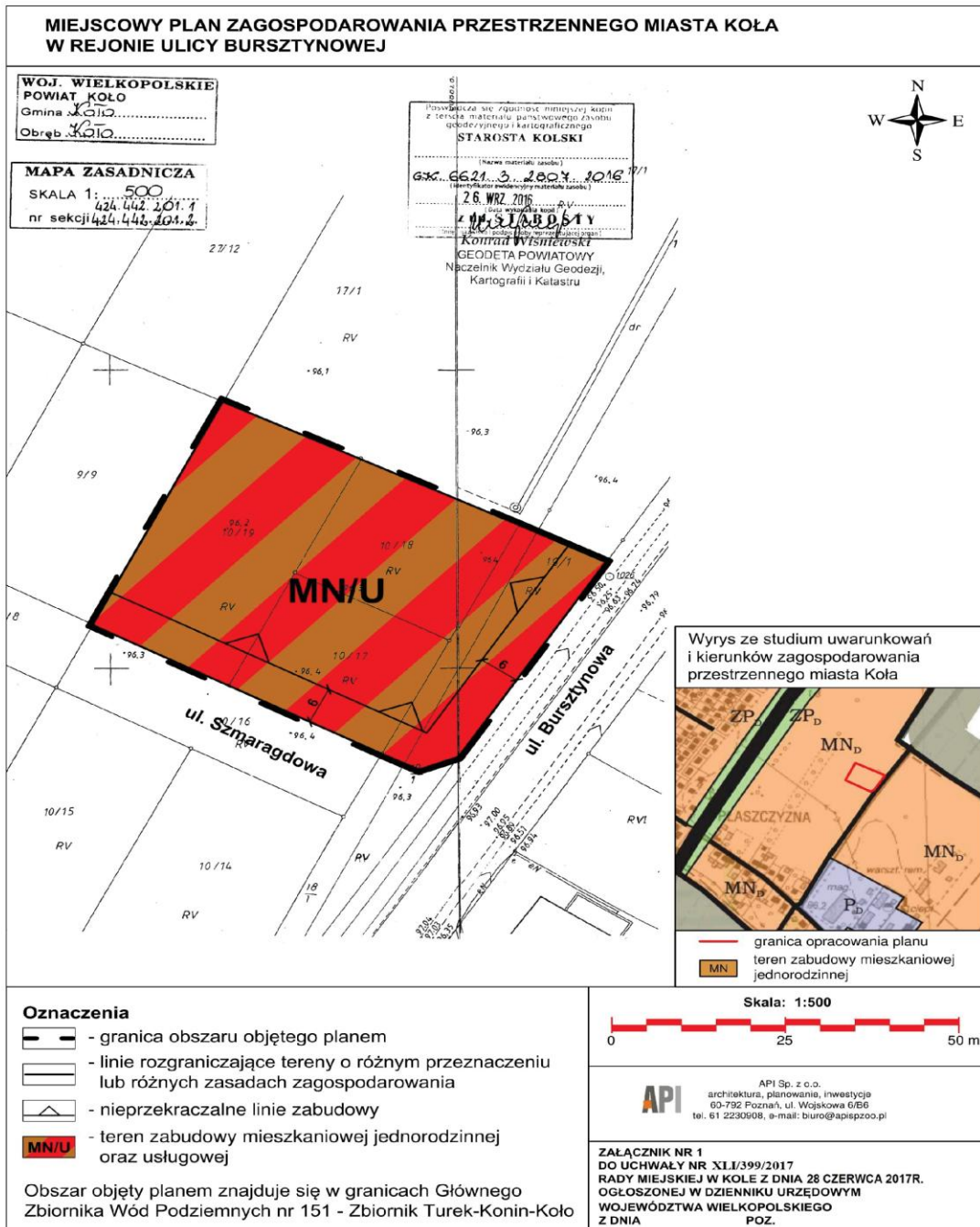
§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 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.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Kole
(-) Mariusz Hanefeld

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/399/2017
 Rady Miejskiej w Kole
 z dnia 28 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/399/2017
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 28 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Kole rozstrzyga, co następuje:

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25.04.2017 r. do 17.05.2017 r. W dniu 10.05.2017 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 2017 r. poz. 1073) uwagi były przyjmowane do dnia 31.05.2017 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/399/2017

Rady Miejskiej w Kole

z dnia 28 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 2017 r., poz. 1073) 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.