DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 czerwca 2012 r.

Poz. 2766

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2012-06-20 14:50

UCHWAŁA NR XX/169/2012
RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 25 kwietnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Krańcowej, Słonecznej, Oliskiewicza

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 (t. j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 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 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku uchwałą Nr VIII/58/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 kwietnia 2011r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła 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: Krańcowej, Słonecznej, Oliskiewicza 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: Krańcowej, Słonecznej, Oliskiewicza, 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

1) pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych niskiego napięcia;

2) proponowane linie podziału na działki.

3. Informacje wskazane przez oznaczenia wymienione w ust. 2 oraz wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu terenu należy aktualizować zgodnie z aktualnym stanem faktycznym i prawnym bez wprowadzania zmian w planie.

4. Liniowe 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:

   a) Nie należy sytuować budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg wewnętrznych. Dopuszcza się tu sytuowanie innych obiektów budowlanych i urządzeń w szczególności takich jak: podziemne obiekty budowlane, ogrodzenia działek w liniach rozgraniczających tereny przeznaczone pod zabudowę, budowle służące reklamie, urządzenia służących reklamie, napowietrzne linie elektroenergetyczne i teletechniczne, stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa.

   b) Nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg publicznych. Dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony dróg publicznych: remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych istniejących, lokalizację podziemnych obiektów budowlanych, lokalizowanych na terenach zabudowy budowli służących reklamie oraz urządzeń służących reklamie, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa.

   c) Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami i terenami oznacza możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5m od tej granicy.

   d) Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 3m od granicy (linie wyznaczone równolegle do granic, które nie zostały zwymiarowane na rysunkach planu) z sąsiednimi działkami i terenami oznacza konieczność lokalizacji zabudowy w odległościach określonych w §12 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zgodnie z §12 ust.3 w/w rozporządzenia.

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) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

7) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;

9) usługach nieuciążliwych, funkcjach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia i usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko określonego w przepisach szczególnych dla określonego przeznaczenia terenu.

10) usługach uciążliwych, funkcjach uciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia i usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub które powodują ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko określone w przepisach szczególnych dla określonego przeznaczenia terenu.

11) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;

12) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego oraz hałasu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad użytkowania, zagospodarowania i 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) ZP – tereny zieleni urządzonej;

3) WS – tereny wód powierzchniowych;

4) KD-D – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej

5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej wymienione w § 4 pkt 4, w tym także obiekty zaliczane do mogących znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, urządzenia pomocnicze wymienione w § 4 pkt 11, ciągi komunikacji wewnętrznej: pieszej, rowerowej, jezdnej i pieszo-jezdnej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone wyłącznie na cele publiczne: KD-D.

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.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie: ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych.

§ 8. 1. Obszar planu położony jest poza terenami podlegającymi ochronie przyrody i krajobrazu.

2. Na terenie objętym planem ma źródło niewielki ciek wodny biegnący dalej na południe i mający ujście do rzeki Teleszyny poniżej Zbiornika Ruszkowskiego. Ciek należy chronić przed wszelkiego rodzaju zanieczyszczeniami. Dopuszcza się przebieg części cieku w rurociągu. Brzegów cieku nie należy obsadzać drzewami i krzewami. Do cieku należy zapewnić dostęp w pasie o szerokości minimum 1,5m wzdłuż jego brzegów.

3. Zagospodarowując tereny zieleni w sąsiedztwie istniejącego stawu należy w maksymalnym stopniu zachować jego naturalny charakter i roślinność.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:

a) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,

b) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym,

c) nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi,

5. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody.

6. Tereny objęte planem nie są ustanowione terenami górniczymi.

7. Tereny objęte planem znajdują się poza terenami zagrożenia powodzią wskazanymi w studium obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wykonanym w roku 2003. Znajdują się na wysokości od ok. 91m n.p.m. do 92m n.p.m. Powódź na terenie może wystąpić w przypadku awarii wałów przeciwpowodziowych rzeki Warty. Obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na sto lat, zakwalifikowany do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczony w w/w studium do wałów powodziowych sięga rzędnej 93,16m n.p.m. Ze względu na możliwość wysokich stanów wód gruntowych na terenie objętym planem oraz możliwość podsiąkania wód, zakazuje się wykonywania piwnic.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 9. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska, który jest zbiornikiem wód czwartorzędowych objętym reżimem wysokiej ochrony, a także na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 górnokredowego zbiornika szczelinowo-porowego Turek - Konin – Koło. W celu ochrony obszarów GZWP 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 powstrzymywać 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 zakazuje się lokalizacji usług i funkcji uciążliwych, za wyjątkiem publicznych obiektów infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska w tym określonego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

4. Tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826).

5. Tereny oznaczone symbolem ZP kwalifikuje się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826).

6. Tereny w zasięgu 170m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej znajdują się w zasięgu negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92. W przypadku lokalizowania na tym terenie obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, należy je zabezpieczyć staraniem inwestorów. Należy stosować środki zabezpieczające w szczególności: zieleń izolacyjną lub ekrany dźwiękochłonne lub inne środki ochrony, lokalizowane na terenach MN a także poza obszarem planu.

7. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów i unieszkodliwiania 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, zlokalizowanych na terenach ulic publicznych;

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.

§ 12. Ustala się szerokość pasa technologicznego linii energetycznych: ustala się strefę 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV. Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości wydziela się pasy technologiczne. W pasach technologicznych zakazuje się sytuowania zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych dopuszczonych w tych pasach należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów. Zagospodarowanie terenu i zabudowę w zbliżeniu do linii niskiego napięcia należy uzgadniać z właścicielem sieci. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych.

Rozdział 5.
Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na

§ 13. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz relikty archeologiczne, nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 14. Nowe sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą ich właścicieli.

§ 15. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 oraz wyznaczonych i zwymiarowanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone równolegle do granic działek i linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, to nieprzekraczalne linie zabudowy opisane w §4 pkt.3d.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami i terenami oznaczają możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5m od tej granicy, to nieprzekraczalne linie zabudowy opisane w §4 pkt.3c.

4. Brak wyznaczonej na rysunku linii zabudowy w stosunku do granic działek budowlanych stanowiących odrębną własność, oznacza konieczność lokalizacji zabudowy w odległościach określonych w §12 ust. 1 oraz §12 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

5. Po podziale terenów, zabudowę należy lokalizować w stosunku do nowych granic, w odległościach określonych w §12 ust. 1 i §12 ust. 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późn. zm). W przypadku wydzielenia działek stanowiących dojazdy, a nie wyznaczonych w planie, jako drogi wewnętrzne, zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 5m od granic tych działek.

§ 16. 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, dopuszcza się realizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem oraz warunkami gruntowymi.

3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

4) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych.

5) Drogi publiczne powinny być wyposażone w kanalizację deszczową.

6) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej.

7) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków z szczelnych zbiornikach bezodpływowych na ścieki. Ścieki należy systematycznie wywozić przez koncesjonowanego przedsiębiorcę do zlewni przy oczyszczalni ścieków.

8) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych powinny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, lub do kanalizacji deszczowej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

9) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni o powierzchni większej niż 200m², oraz z powierzchni dróg publicznych i wewnętrznych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej po zastosowaniu urządzeń podczyszczających.

10) Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na tereny nieutwardzone.

11) Sieci gazowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, w przypadku braku możliwości technicznych lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację sieci gazowych na innych terenach funkcjonalnych za zgodą właściciela gruntu. Dla istniejących sieci gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodne z przepisami szczególnymi.

12) W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować urządzenia drenarskie. Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych powinny być realizowane w sposób nie zakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga uzgodnienia z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Rejonowy Oddział w Koninie. W przypadku uszkodzenia urządzeń, inwestor winien niezwłocznie zlecić ich naprawę wyspecjalizowanej firmie.

13) Tereny zieleni urządzonej 1ZP oraz 2ZP w bezpośrednim sąsiedztwie wód płynących, w odległości 1,5m wzdłuż brzegów, należy użytkować jako trawniki, łąki, trwałe użytki zielone (bez nasadzania drzew i krzewów). Przez te tereny należy zachować możliwość przechodu i przejazdu, w szczególności na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód. Właściciel nieruchomości przyległej do wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód. Pod drogą KD-D ciek powinien przebiegać w rurociągu, także na odcinkach w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego do 30m od linii rozgraniczających pas drogowy ciek otwarty można skanalizować.

14) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

15) Preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, dopuszcza się stosowanie paliw węglowych spalanych w kotłach o sprawności energetycznej równej lub wyższej 80%.

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

1) Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.

2) Należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe lub zamiennie miejsca garażowe na jeden lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mogą to być jedno miejsce w garażu i jedno postojowe, lub dwa miejsca w garażu, lub dwa postojowe).

3) Dla lokali użytkowychnależy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde 3 osoby zatrudnione, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych, oraz jedno miejsce postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych, każdorazowo należy wykonać co najmniej jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

§ 18. 1. Na obszarze planu wyznacza się drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KD – D, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi wskazanymi na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Na obszarze planu wyznacza się drogę wewnętrzną KDW, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na załączniku nr 1 do uchwały.

3. W wyniku podziału terenów na działki dopuszcza się tworzenie działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych.

Rozdział 7.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 19. § 19 Nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń na obszarze planu. Dopuszcza się podziały i łączenie działek, jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów ich nie zabraniają, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach, podziały służące realizacji inwestycji celu publicznego dla uzbrojenia terenu, w takim przypadku nie ogranicza się wielkości działek oraz sposobu podziału. Dopuszcza się nowe podziały pod dowolnym kątem w stosunku do pasa drogowego. Dopuszcza się podział działek na poszerzenie sąsiednich nieruchomości. W wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i istniejące pokrycie szatą roślinną utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być łączone i podzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami. 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 przepisów szczególnych.

Rozdział 8.

Ogólne zasady rozmieszczania reklam i budowli służących reklamie, oraz obiektów wysokich.

§ 20. § 20

1. Budowle i urządzenia służące reklamie, o ile ustalenia szczegółowe tego nie zabraniają, można lokalizować na wszystkich terenach, także za zgodą zarządcy drogi w pasach drogowych dróg, we wzajemnych odstępach wynoszących minimum 100m między kolejnymi. Na terenach zabudowy nie mogą one przekraczać wysokości ustalonej dla budowli. W liniach rozgraniczających dróg nie mogą przekraczać wysokości 4m.

2. Zakazuje się umieszczania budowli i urządzeń reklamowych na dachach budynków, urządzeń służących reklamie na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach. Na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach dopuszcza się wyłącznie szyldy informujące o prowadzonej działalności umieszczane w formie estetycznej kompozycji w miejscach wyznaczonych, wskazanych w projektach budowlanych.

3. Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m nad poziom terenu.

Rozdział 9.

Ogólne warunki zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu.

§ 21. 1. Na terenach objętych planem zakazuje się wykonywania od strony publicznej ogrodzeń terenów z elementów prefabrykowanych z betonu i żelbetu.

2. 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 oraz położenia kalenic dachów.

§ 22. Na terenach objętych planem o ile ustalenia szczegółowe Działu II nie nakazują inaczej obowiązuje:

1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się obowiązek pokrycia dachów dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, dachy tych budynków powinny być strome, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni;

2) Elewacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych powinny być tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia;

3) Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z pozostawieniem istniejącej liczby kondygnacji lub w przypadku budynków o dachach płaskich z dodaniem kondygnacji w poddaszu użytkowym oraz dopuszcza się remonty, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków z pozostawieniem aktualnego nachylenia połaci dachowych;

4) Ustalenia dotyczące usytuowania kalenic głównych brył budynków określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) Dopuszcza się inne usytuowanie kalenicy wyłącznie dla dostosowania się do charakteru najbliższego otoczenia, do zabudowy istniejącej na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie;

6) Dopuszcza się inne kształty dachów, inne kąty nachylenia dachów i rodzaj pokrycia dachowego wyłącznie dla dostosowania się do charakteru najbliższego otoczenia, do zabudowy istniejącej na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie;

7) Na terenach objętych planem, o ile ustalenia szczegółowe nie wprowadzają innych ustaleń, zakazuje się realizacji zabudowy tymczasowej i tymczasowego zagospodarowania terenu innego niż tymczasowe wykorzystywanie terenu dla upraw rolniczych i dla lokalizacji urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 20.

§ 23. § 23 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 10.

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

§ 24. § 24 Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN obowiązuje zakaz:

1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej, oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,

2) lokalizacji usług i funkcji uciążliwych,

3) zakazuje się podpiwniczania budynków.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy – 9,5m,
   - maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do kalenicy - 7,5m,
   - maksymalna wysokość budowli – 10,5m,
   - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,
   - ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych – 1,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
   - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 600m ^{2} **,**
   - maksymalna powierzchnia zabudowana – 40% powierzchni działki,
   - intensywność zabudowy – od 0,3 do 0,8,
   - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 19m,
   - układ kalenicy dachu budynków mieszkalnych w relacji do linii zabudowy od strony frontu działki w przypadku dachów dwuspadowych – równoległy;
2) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
3) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego i garażowego łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
4) kubatura budynku gospodarczego i garażowego łącznie nie może być większa niż 50% kubatury budynku mieszkalnego;
5) dachy garaży i budynków gospodarczych należy wykonać jako jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15º do 45º.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni urządzonej

§ 27. § 27 Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1ZP przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura, ścieżki, utwardzenia, urządzenia melioracji wodnych.

§ 28. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1ZP obowiązuje zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, lokalizacji funkcji uciążliwych,
3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 29. Zieleń urządzona oznaczona symbolem 1ZP powinna być zagospodarowana zielenią parkową. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1ZP przynajmniej 70% powierzchni działek należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny. Obiekty małej architektury nie powinny być wyższe niż 4m, należy je lokalizować zachowując odległość minimum 4m od granic sąsiednich działek przeznaczonych pod 1ZP i od sąsiednich działek budowlanych. W stosunku do dróg publicznych obiekty małej architektury powinny być lokalizowane minimum 5m od linii rozgraniczających. Nie ogranicza się formy architektonicznej obiektów małej architektury. Maksymalna powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 15% każdej z działek przeznaczonych pod 1ZP. W bezpośrednim sąsiedztwie stawu oraz cieku wodnego należy w maksymalnym stopniu zachować ich naturalny charakter oraz roślinność. Dopuszcza się podział terenu 1ZP na działki przeznaczone pod zieleń urządzoną stanowiącą własność właścicieli sąsiednich działek przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 500m².

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej

§ 30. § 30 Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 2ZP przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki, utwardzenia, urządzenia melioracji wodnych.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 2ZP obowiązuje zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, lokalizacji funkcji uciążliwych,

3) składowania jakichkolwiek odpadów,

4) grodzenia terenu od strony cieku wodnego w odległości mniejszej niż 1,5m.

§ 32. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 2ZP powinny być zagospodarowane zielenią parkową. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 2ZP przynajmniej 90% powierzchni terenów należy pozostawić, jako tereny biologicznie czynne. Dopuszcza się podziały terenów 2ZP przylegającego do terenu MN na działki przeznaczone pod zieleń urządzoną stanowiącą własność właścicieli sąsiednich działek przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie ogranicza się wielkości działek.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS.

§ 33. § 33 Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem WS przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: istniejący staw i strumień, adaptowane w planie.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia WS adaptuje się istniejący staw i istniejący strumień. Dopuszcza się działania mające na celu poprawę stanu sanitarnego wód – pogłębianie, oczyszczanie, porządkowanie. Należy w maksymalnym stopniu zachować ich naturalny charakter oraz roślinność. 100% terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna. Staw oraz wody płynące należy projektować zgodnie z przepisami szczególnymi. Zagospodarowując teren należy stosować się do ustaleń ogólnych. Zakazuje się podziału terenu innego niż wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających oraz innego niż podziały dopuszczone w ustaleniach ogólnych.

§ 35. § 35 100% terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem KD - D.

§ 36. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD - D przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej, sieci infrastruktury technicznej, parkowanie pojazdów.

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KD - D ustala się zakaz:

1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej, lokalizacja obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych może nastąpić za zgodą zarządcy drogi,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza urządzeniami reklamowymi,

3) podziału terenu innego niż wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających oraz innego niż podziały dopuszczone w ustaleniach ogólnych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD - D ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10m i 15m z narożnymi ścięciami przy skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ulica powinna być wyposażona w chodniki oraz w miarę możliwości w pas zieleni wysokiej.

3. Minimum 10% powierzchni powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

Rozdział 15.

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

§ 39. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDW przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej, parkowanie pojazdów.

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDW ustala się zakaz:

1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej,
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, lokalizowania obiektów tymczasowych poza urządzeniami reklamowymi,
3) podziału terenu innego niż wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających oraz innego niż podziały dopuszczone w ustaleniach ogólnych.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 8m z narożnymi ścięciami zgodnie z rysunkiem planu.

2. Minimum 10% powierzchni drogi powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

DZIAŁ III.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 16.

Ustalenia końcowe

§ 42. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% za wyjątkiem gruntów będących własnością Miasta Koła, dla których ustala się stawkę 0%.

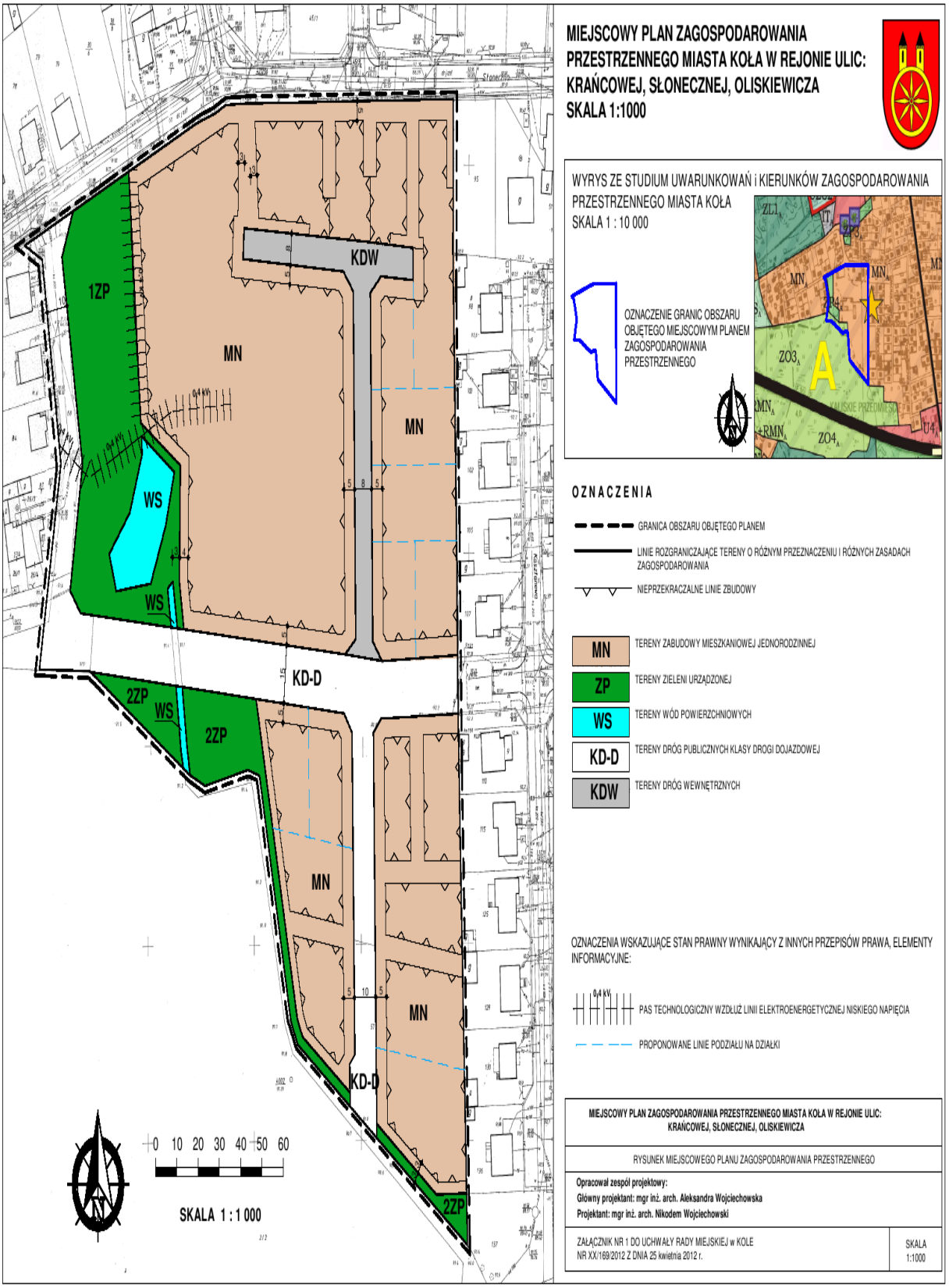
§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

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

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kole
Urszula Pękacz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XX/169/2012
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 25 kwietnia 2012 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XX/169/2012
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 25 kwietnia 2012r

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

Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga - uwaga właściciela działki o numerze ewidencyjnym 173/3 arkusz 51.

Uchwała Nr VIII/58/2011 Rady Miejskiej w Kole w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Krańcowej, Słonecznej, Oliskiewicza została podjęta dnia 27 kwietnia 2011r. Procedura przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami). Procedurę sporządzania projektu planu rozpoczęto zakupem map i analizą materiałów planistycznych oraz obwieszczeniami o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków, które umieszczono dnia 24.05.2011r na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej miasta oraz ogłoszeniem, które ukazało się dnia 31 maja 2011r w miejscowej prasie - Przeglądzie Kolskim. Wnioski do planu można było składać do dnia 24 czerwca 2011r. Zawiadomiono także na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Wpłynęło 16 wniosków od organów i instytucji zawiadomionych na piśmie.

Dnia 13.06.2012r. wpłynął także wniosek od właściciela działki o numerze ewidencyjnym 173/3 arkusz 51, znajdującej się w granicach opracowania. Sporządzając projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko rozpatrzono wnioski. Do wniosku wnoszącego uwagi właściciela działki 173/3 ark. 51 załączony był rysunek przedstawiający proponowany sposób podziału terenu na działki budowlane oraz drogi, w tym wskazujący przebieg drogi o szerokości 15m, mającej być przedłużeniem drogi gminnej - ulicy Krańcowej oraz dla obsługi wydzielanych działek drogi wewnętrzne o szerokości 8m. Na rysunku wskazano także proponowaną lokalizację budynków. Mimo, że zaproponowano drogi wewnętrzne o znacznej długości, podczas gdy teren nie wymagał aż takiej długości dróg dla wyznaczenia tej ilości nowych działek budowlanych, nie wymagał wyznaczenia drogi wewnętrznej dochodzącej do działek zabudowanych mających fronty od strony ulicy Słonecznej, ze względu na fakt, iż jest to działka jednego właściciela i ma on prawo do realizacji na własnej działce własnych dróg wewnętrznych o długości jakiej wnioskuje, wniosek rozpatrzono pozytywnie. Uwzględniono w znacznej części wniosek właściciela gruntów, przeznaczając pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, drogi publiczne i drogi wewnętrzne większość terenów wskazanych we wniosku. Nie uwzględniono wniosku dla jednego, wskazanego na załączonym do wniosku rysunku, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ponieważ został on wskazany na terenie, dla którego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie $ZO3_A$, są to tereny zieleni otwartej *„Wyłączone z zabudowy tereny istniejącej zieleni, określone są linią nieprzekraczalną dla funkcji sąsiednich, nie związanych z przyrodą. Ma to na celu ochronę istniejącego potencjału przyrodniczego, powstrzymanie ekspansji procesów urbanizacji na tereny zieleni, a także zapobieganie traktowaniu tych terenów, jako rezerwy pod zabudowę.(...)Mogą być tu lokalizowane w uzasadnionych przypadkach wyłącznie inwestycje celu publicznego, w szczególności z zakresu usług publicznych oraz infrastruktury technicznej.”*

Po sporządzeniu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko projekt podlegał procedurze opiniowania i uzgadniania. Procedura ta przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dnia 04.11.2011r projekt planu zaopiniowała Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna. Dnia 16.11.2011r projekt planu wraz z prognozą wpływu

na środowisko został przesłany do opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami wymienionymi w ustawie. Uzyskano wymagane ustawowo opinie oraz uzgodnienia. Większość wymaganych opinii i uzgodnień uzyskano do dnia 07.12.2011r, uzgodnienie z GDDKiA Oddział w Poznaniu uzyskano 19.12.2011r, wpłynęło ono do Urzędu Miejskiego w Kole dnia 22.12.2011r. Przy końcu trwającej procedury uzgodnień, dnia 13.12.2011 właściciel działki 173/3 ark. 51 wniósł uwagę do projektu planu. Procedura sporządzania planu nie przewiduje na tym etapie możliwości składania uwag, ani rozpatrywania ich przez Burmistrza Miasta, nie przewiduje możliwości zmiany projektu planu. Poinformowano składającego uwagi o właściwym terminie, w którym można złożyć uwagę i w którym będzie ona rozpatrzona przez Burmistrza Miasta. Przystąpiono do następnych etapów procedury planistycznej, zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dnia 17.01.2012r na stronie internetowej miasta oraz na tablicach ogłoszeń obwieszczono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, o terminie dyskusji publicznej oraz o możliwości składania uwag do projektu planu. Dnia 17.01.2012r ukazało się także tej samej treści ogłoszenie w lokalnej prasie – Przeglądzie Kolskim. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trwało od dnia 25.01.2012r do 17.02.2012r. Dnia 14.02.2012r odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Jednym z uczestników dyskusji był składający uwagę. Do dnia 05.03.2012r można było do projektu składać uwagi.

Dnia 24.02.2012r wpłynęła uwaga do projektu planu tej samej treści jak uwaga złożona przed terminem. Właściciel działki o numerze ewidencyjnym 173/3 ark. 51 wniósł o zmianę charakteru projektowanych dróg wewnętrznych, aby miały status publicznej drogi gminnej, aby zaprojektowano je jako drogi gminne o szerokości 10m. Burmistrz Miasta Koła dnia 21.03.2012r, w terminie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (do 21 dni od upływu terminu składania uwag), rozpatrzył uwagę w części ją uwzględniając, w części nie uwzględnił uwagi.

Uwagę uwzględniono dla drogi oznaczonej symbolem KDW o długości około 100m, po południowej stronie ulicy Krańcowej, znajdującej się na działce 173/3 oraz 57/2, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Koło. Droga ta nie sąsiaduje z działkami innych właścicieli, zmiana nieprzelotowej drogi wewnętrznej o szerokości 8m, zakończonej placem do zawracania pojazdów na drogę klasy drogi dojazdowej o szerokości 10m, także zakończonej placem do zawracania pojazdów nie narusza praw osób trzecich, jest zgodna z przepisami odrębnymi, lokalizacja zabudowy przy tej drodze jest także zgodna z przepisami odrębnymi.

Uwagi nie uwzględniono dla drogi oznaczonej symbolem KDW o łącznej długości około 170m, zaplanowanej po północnej stronie ulicy Krańcowej. Drogę tę zaplanowano zgodnie z wnioskiem właściciela terenu, w części jej przebiegu, jako przylegającą bezpośrednio do działek zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną o nr ewid. 46, 47/1, 47/2, 48, 49, 50. Działki te mają swoje fronty od strony północnej, od strony ulicy Słonecznej. Droga wewnętrzna w projekcie planu przebiega bezpośrednio przy elewacjach południowych budynków znajdujących się na działkach 47/2 oraz 48. Działki 46, 47/1, 47/2, 48, 49, 50 będą położone między dwiema drogami – od północy drogą publiczną, ulicą Słoneczna, od południa projektowaną drogą wewnętrzną KDW. Projekt planu adaptując istniejącą zabudowę na działkach 47/2 i 48 ustalił możliwość jej położenia bezpośrednio przy tej drodze, także ustalił możliwość lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio przy drodze wewnętrznej na części działki nr 49. Nie jest możliwa prosta zmiana szerokości tej drogi na drogę dziesięciometrową i przez to zmiana jej charakteru na drogę klasy drogi dojazdowej – drogę publiczną, w trybie uwzględnienia uwag przez Burmistrza Miasta. Zmiana tej drogi wewnętrznej na drogę gminną skutkuje zmianą rysunku planu ze zmianą lokalizacji tej drogi. Powoduje to konieczność zapewnienia zapoznania się z nowym rysunkiem planu przez właścicieli działek, zarówno wnoszącego uwagi właściciela działki o numerze ewidencyjnym 173/3 arkusz 51 jak i działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie – ponowienia procedury planistycznej od sporządzenia nowego projektu planu i następnie ponowienia ogłoszenia o wyłożeniu planu do publicznego wglądu. Nie ma żadnej gwarancji, że nowe rozwiązania będą odpowiadały wnoszącemu uwagi a także wszystkim właścicielom działek objętych planem. Zmiana drogi wewnętrznej na drogę publiczną może naruszać prawa właścicieli działek, do których przylega.

Droga gminna powinna być projektowana jak najkrótsza, w sposób oszczędny i racjonalny dysponując przestrzenią a co za tym idzie środkami publicznymi, także zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007r Nr 19 poz. 115 z późn. zm.) oraz

rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430). Zgodnie z tymi przepisami minimalna odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej wynosi 6m. Ustawa ta nie ma zastosowania dla dróg wewnętrznych. Nie jest możliwe proste poszerzenie drogi w kierunku południowym o 2m i zapisanie, że jest to droga gminna, ponieważ zabudowa istniejąca na działkach zabudowanych, zlokalizowana bezpośrednio w linii rozgraniczającej drogi nie zachowuje wymogów ustawy o drogach publicznych.

Reasumując, Burmistrz Miasta Koła nie ma możliwości uwzględnienia w całości uwag do projektu planu i przedstawienia do uchwalenia Radzie Miejskiej projektu uwzględniającego te uwagi. Nie ma możliwości uwzględnienia w całości uwagi właściciela działki 173/3 bez ponownego sporządzenia projektu planu spełniającego wymogi ustawy o drogach publicznych, zapewniającego przepisowe odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni. Sporządzenie nowego projektu planu wiąże się z dodatkowymi wydatkami Gminy Miejskiej Koło (ponowne ogłoszenie do gazety, koszty korespondencji, koszty pracy, wydruków) i nie daje gwarancji, że wszyscy właściciele gruntów zaakceptują nowe rozwiązania planistyczne, w tym także wnoszący uwagi. Z tych względów Burmistrz Miasta Koła uznał, że najlepszym rozwiązaniem będzie przedstawienie Radzie Miejskiej propozycji uchwalenia planu miejscowego, częściowo uwzględniającego uwagi właściciela działki 173/3. Należy także zauważyć, że uchwalenia planu z drogą wewnętrzną nie zamyka możliwości jej wykupu i budowy przez Gminę Miejską. Drogi wewnętrzne także mogą stanowić własność miasta, miasto nie ma takiego obowiązku, ale ma taką możliwość. Miasto może je przejmować, budować i uzbrajać. Rada Miejska w Kole może w dowolnym terminie zdecydować o nabyciu tej drogi wewnętrznej.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XX/169/2012
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 25 kwietnia 2012r

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

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie realizacja:
   - miejskich dróg publicznych z kanalizacją deszczową
   - wodociągów
   - kanalizacji sanitarnej

2. Inwestycje wymienione w pkt. 1 będą realizowane równolegle z realizacją zabudowy na poszczególnych terenach.
3. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy o finansach publicznych przy czym:

a) uchwała Rady Miejskiej określi wieloletni program inwestycyjny w zakresie budowy i przebudowy dróg, wodociągów, kanalizacji sanitarnej,
b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w roku budżetowym oraz dwóch kolejnych latach,
c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie,
d) zmiana kwot wydatków na realizację programu następuje w drodze uchwały Rady Miasta zmieniającej zakres programu lub wstrzymującej jego wykonywanie,
e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.