

U C H W A Ł A Nr XV/123/2016
RADY GMINY W KOLE
z dnia 22 lutego 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło.**

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 2015 r. poz. 1515 z późn.zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku uchwałą Nr XLII/301/2014 z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło, Rada Gminy w Kole uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło uchwalonej uchwałą Nr XXIX/164/05 Rady Gminy w Kole, z dnia 30 września 2005 r., zmienionej Uchwałą Nr VIII/55/2015 Rady Gminy w Kole z dnia 27 maja 2015 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło, 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 oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazuje stan prawny wynikający z innych przepisów, jest oznaczeniem informacyjnym:
 - 1) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granic obszaru.
3. Liniowe oznaczenie graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się: remonty i przebudowy istniejących obiektów budowlanych nie powodujące zbliżenia obiektu do drogi, lokalizację miejsc postojowych, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, tablic i urządzeń reklamowych, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych na odległość do

stwierdzono występowania obiektów przyrodniczych podlegających indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej.

2. Tereny objęte planem znajdują się poza terenami udokumentowanych złóż kopalin.
3. Tereny objęte planem znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 151 Turek – Konin - Koło który jest zbiornikiem wód kredowych. 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.
4. Tereny objęte planem znajdują się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie są zagrożone powodzią, nie są zagrożone są zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajdują się na terenie górniczym.

§ 9.

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.
3. Tereny oznaczone symbolem U/MN i MN/U kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§ 10.

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;
- 3) zakazuje się na obszarze planu tworzenia składowisk odpadów, lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów;
- 4) w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki przeznaczone do gromadzenia odpadów 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

§ 11.

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

Rozdział 5.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 11) Do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe lub płynne, lub stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w kotłach wysokosprawnych i niskoemisyjnych;
- 12) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych.

§ 15.

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

- 1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) Należy zapewnić minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) Należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla pracowników na każde 10 osób zatrudnionych oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych, miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poza.460 z późn.zm.).

Rozdział 7.

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

§ 16.

1. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów.
2. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17.

Na terenach objętych planem obowiązują:

- 1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi usługami ustala się obowiązek pokrycia dachów dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, dachy tych budynków powinny być strome - dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;
- 2) Dla budynków usługowych, budynków usługowych z lokalem mieszkalnym, budynków gospodarczych, garażowych ustala się dachy płaskie lub strome: jednospadowe lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;
- 3) Ustalenia dotyczące usytuowania kalenic budynków frontowych określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą budynków gospodarczych i budynków garażowych;
- 4) Dopuszcza się inne usytuowanie kalenicy wyłącznie dla dostosowania się do charakteru najbliższego otoczenia - do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie.

Rozdział 8.

Ogólne zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz obiektów wysokich

§ 18.

1. Na terenach U/MN oraz MN/U dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych. Maksymalna ich wysokość nie może przekroczyć wysokości 6 m.
2. Na terenach objętych planem nie przewiduje się lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m n.p.t.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem U/MN

- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1;
 - układ kalenicy dachu budynków frontowych w relacji do linii zabudowy od strony frontu działki w przypadku dachów dwuspadowych – równoległy lub prostopadły;
- 2) Na każdej działce budowlanej funkcję usługową można zrealizować jako lokal usługowy wbudowany w budynek mieszkalny jednorodzinny lub jako towarzyszący budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu jeden wolnostojący budynek usługowy; można zrealizować towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej budynki gospodarcze i garażowe; powierzchnia lokalu o funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym musi być mniejsza niż 50% powierzchni całkowitej budynku, powierzchnia całkowita wolnostojącego budynku usługowego musi być mniejsza niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego; powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe (powierzchnie zabudowy, miejsca postojowe, powierzchnie utwardzone, zieleń towarzysząca funkcji usługowej) musi być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW

§ 25.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna

przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, miejsca postojowe.

§ 26.

1. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
2. Tereny należy wydzielać w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 27.

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koło.

§ 29.

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Koło.

§ 30.

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

Przewodnicząca Rady Gminy w Kole
/-/ Teresa Bilńska

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY Nr XV/123/2016 RADY GMINY W KOLE z dnia 22 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło.

Uchwała Rady Gminy w Kole Nr XLII/301/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło została podjęta dnia 12.11.2014 r. W uchwale wskazano granice obszaru objętego planem.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zakupiono w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kole mapę zasadniczą oraz mapę katastralną.

Dnia 09.01.2015 r. zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planów miejscowych. Dnia 13.01.2015 r. ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy oraz tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy, w sołectwie, a także w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”.

Wnioski do planu można było składać do dnia 04.02.2015 r. Wpłynęło 14 wniosków od organów i instytucji zawiadomionych na piśmie, nie wpłynęły wnioski od społeczeństwa.

Następnie sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych.

Dnia 23.03.2015 r. projekt został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Następnie dnia 26.03.2015 r. projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wszystkie niezbędne opinie oraz uzgodnienia. Ostatnie uzgodnienie wpłynęło do tutejszego urzędu dnia 28.05.2015 r.

Tereny objęte planem nie wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskiwanych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.).

Dnia 16.06.2015 r. ogłoszono na stronie BIP Urzędu Gminy, w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Wyłożenie projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trwało w dniach od 24.06.2015 r. do 15.07.2015 r. Do dnia 30.07.2015 r. można było składać uwagi do projektu. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 29.06.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz ustawą 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 (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zm.) 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 planu w terminie i trybie wyznaczonym w ogłoszeniu nie wpłynęły wnioski i uwagi społeczeństwa.

Po zakończeniu procedury Uchwałą Rady Gminy w Kole nr X/69/2015 z dnia 25 sierpnia 2015 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z 2015r. poz. 5071), który wszedł

uwarunkowaniach przestrzennych dla zachowania ładu przestrzennego określa się całkowity zakaz lokalizacji określonej kategorii obiektów na działkach, np. wolnostojących budynków garażowych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tutejszy organ nie zamierzał ograniczać ilości i gabarytów poszczególnych obiektów budowlanych na działce budowlanej, ale wyłącznie powierzchnię terenu przeznaczoną na poszczególne funkcje. Tereny objęte sporządzanym planem znajdują się w obrębie określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „terenów wielofunkcyjnego rozwoju obejmujące: zwartą i rozproszoną zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową oraz techniczno – produkcyjną, nie ma obowiązku przeznaczania ich w sposób bardziej zintensyfikowany pod dominujące przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (także w sugerowany sposób proporcjonalnego dzielenia intensywności zabudowy do wielkości terenu zajmowanego przez poszczególne funkcje) niż w sposób wskazany w planie, stąd tak określony rodzaj zabudowy uznano za korzystny dla rozwoju tej jednostki urbanistycznej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz na terenach usługowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono zakazy: lokalizowania działalności produkcyjnej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Tereny oznaczone symbolem U/MN i MN/U zakwalifikowano do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

Tak sporządzony plan jest zgodny z przepisami odrębnymi. Nie ma możliwości wydania pozwolenia na budowę obiektu o funkcji dopuszczalnej, uzupełniającej „wyczerpującej” cały wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny możliwy dla działki budowlanej. Lokalizacja inwestycji dopuszczalnych – uzupełniających na działkach z dopuszczalnym - uzupełniającym przeznaczeniem terenu będzie następować, tak jak odbywa się to np. dla lokalizacji w pierwszym etapie budynku gospodarczego na działce przeznaczonej pod jednorodną funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mimo braku przydzielenia w planie indywidualnego wskaźnika intensywności zabudowy dla budynku gospodarczego w obowiązującej ustawie Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) i w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.) ustawodawca stworzył instrumenty prawne umożliwiające organowi administracji architektoniczno-budowlanej kontrolę zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego także przy etapowej realizacji wybranych obiektów na działce budowlanej. Zgodnie z treścią art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) – „Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego.”

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane „Projekt budowlany powinien zawierać: 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów”. Na podstawie delegacji zawartej w art. 34 ust. 6. Prawa budowlanego Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określił, w drodze rozporządzenia: „szczełowy zakres i formę projektu budowlanego, uwzględniając zawartość projektu budowlanego w celu zapewnienia czytelności danych”. Zgodnie z §8 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012r. poz. 462 z późn. zm.):

„§ 8. 1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na mapie do celów projektowych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287).

jednoznacznie określone przeznaczenie, wydzielone są liniami rozgraniczającymi oraz mają jednoznaczne zasady zagospodarowania. Zgodnie z §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego”. Minister Infrastruktury umożliwił stosowanie oznaczeń mieszanych. Zgodnie z §9 ust. 4 „w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, dopuszcza się stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych.” Wprowadzenie możliwości, jako dopuszczalnej – uzupełniającej funkcji usługowej na działkach przeznaczonych w większej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz funkcji mieszkaniowej na działce o dominującym przeznaczeniu pod usługi nie tylko nie jest obwarowane koniecznością ustalenia intensywności zabudowy dla poszczególnych części działki budowlanej, ale zdaniem tegoż organu może być uznane za nadużycie władztwa planistycznego, wprowadzenie zapisu, który nie jest wymieniony ani w art. 15 ust. 2 – czyli w obowiązkowych ustaleniach planu, ani w art. 15 ust. 3 fakultatywnych ustaleniach planu miejscowego. Art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje obowiązkowe ustalenie w planie maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Zdaniem tegoż organu wprowadzanie dodatkowego wskaźnika dla poszczególnych części działki budowlanej możliwych do zagospodarowania pod funkcję dominującą i uzupełniającą można uznać za niedopuszczalne.

Z uwagi na przewidywany długi termin oczekiwania na wyrok sądu, mimo odmienności stanowiska w zakresie zgodności ustaleń planu z prawem nie skorzystano z prawa zaskarżenia rozstrzygnięcia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Wykreślono z tekstu planu ustalenia dopuszczające etapowanie inwestycji, następnie ponowiono wyłożenie planu do publicznego wglądu.

Dnia 12.10.2015 r. ogłoszono na stronie BIP Urzędu Gminy, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Dnia 13.10.2015r zamieszczono tej samej treści ogłoszenie w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”,

Wyłożenie projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trwało w dniach od 21.10.2015 r. do 12.11.2015 r. Do dnia 26.11.2015 r. można było składać uwagi do projektu. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 27.10.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy.

Dnia 18.11.2015 r. (po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu) w art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), wprowadzono zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał treść: *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu do uchwały przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.”*

Zdaniem Wojewody Wielkopolskiego zawartym w piśmie IR-III.740.55.2015.1 z dnia 24 listopada 2015r., skierowanym do Wójtów, Burmistrzów i Prezydentów miast województwa wielkopolskiego: *„W myśl, art. 15 ust.1, w związku z art. 17 pkt 4 sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem następuje na początku procedury planistycznej, wraz z rozpatrzeniem wniosków, o których mowa w pkt 1, oraz sporządzeniem prognozy oddziaływania na środowisko.”*

Zdaniem tegoż organu ustawodawca nie zawarł w ustawie terminu, w którym ma zostać sporządzone uzasadnienie do uchwały. Z zapisu art. 15 ust.1 dotyczącego ogólnej zawartości projektu planu, nie można wnioskować, iż uzasadnienie do uchwały musi zostać sporządzone na wstępie procedury planistycznej. Plan składa się z części tekstowej i graficznej, przy czym część tekstowa składa się z uchwały oraz rozstrzygnięć w formie załączników, część graficzna jest załącznikiem (art. 20 ust.1). W art. 15 ustawodawca stwierdza wyłącznie, iż wójt sporządza projekt planu składający się z części tekstowej i graficznej oraz uzasadnienia, nie rozstrzyga jednak kiedy powstają poszczególne

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów;

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło, wynika, że realizacja tego planu jest dla gminy korzystna finansowo. Otrzymana metodą dyskontową wartość dodana netto - NPV oznacza, że dla przyjętych założeń, wpływy środków pieniężnych (z podatków od nieruchomości gruntowych, od nieruchomości budynkowych, renty planistycznej) pokryją koszty związane z realizacją celów publicznych, oraz mogą przynieść gminie niewielki dochód. Plan nie spełnia oczekiwań właściciela części działek, który planuje wybudowanie na nich fermy drobiu, jednak poprzez umożliwienie zabudowy terenu zabudową mieszkaniowo-usługową przestrzeń może być wykorzystana na cele budowlane. Teren będzie uzbrojony przez gminę, co może zrekompensować właścicielowi brak możliwości budowy fermy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy nie wprowadza ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Właściciel gruntu posiada grunt rolny bez prawa zabudowy i nadal będzie mógł go wykorzystywać pod uprawy rolne lub będzie mógł przeznaczyć go pod zabudowę zgodną z ustaleniami planu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Plan miejscowy nie ma wpływu na obronność i bezpieczeństwo państwa;

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego; Na terenie nie występują potrzeby związane z zapewnieniem inwestycji celu publicznego;

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne 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; Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia zamieszczano także w Biuletynie Informacji Publicznej, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, właścicielowi działki udostępniono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

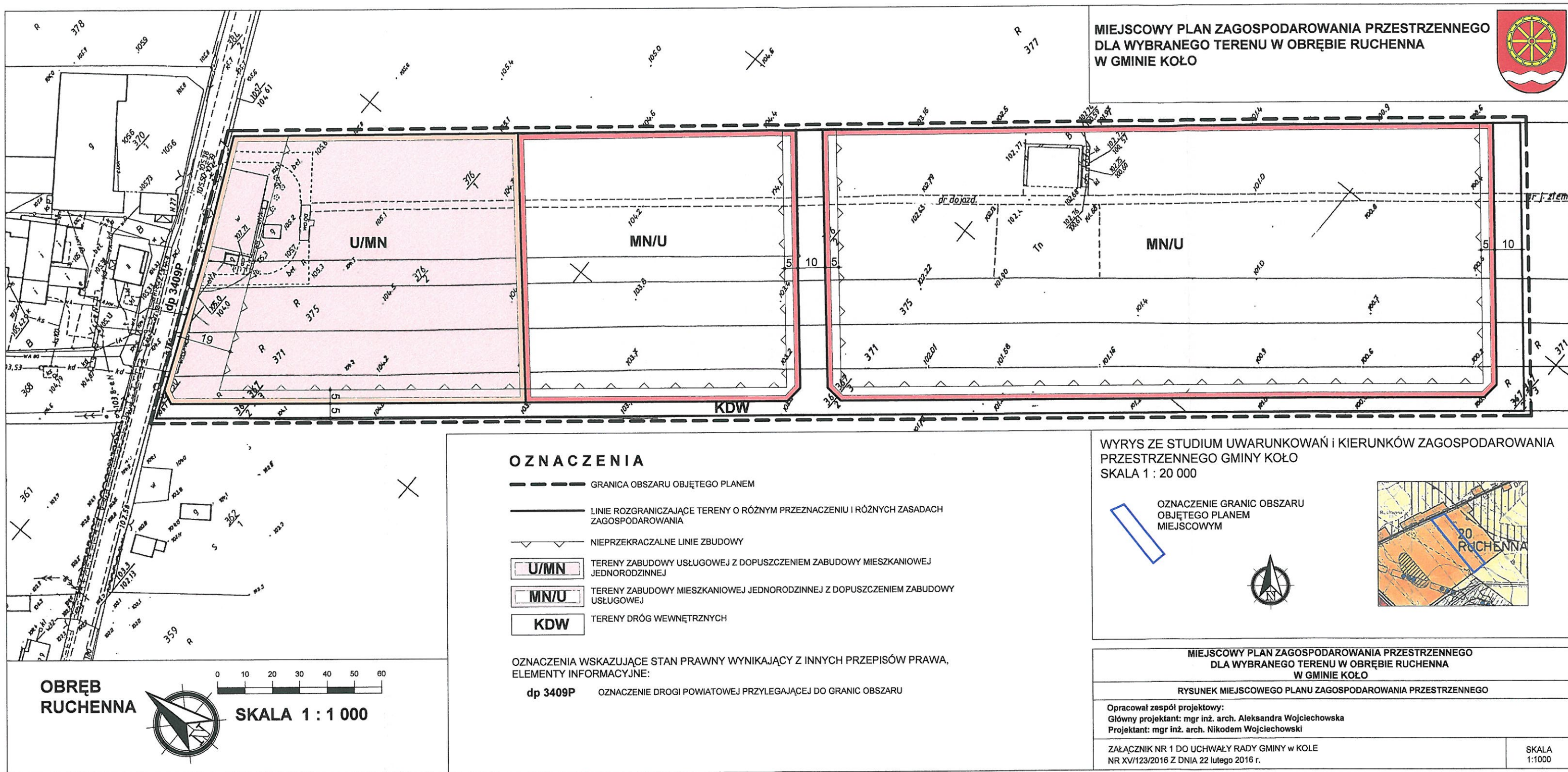
Dla zaopatrzenia ludności w wodę projektuje się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej;

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wazono interes publiczny i interesy prywatne; Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych; W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska; Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu; Ustalenia planu nie są zgodne z oczekiwaniami właściciela części terenu objętego planem, są zgodne z oczekiwaniami społeczności lokalnej;

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Ustalenia planu przeznaczając pod zabudowę teren w bliskim sąsiedztwie miasta, przy drodze powiatowej ograniczają transportochłonność struktur przestrzennych, umożliwiają maksymalne korzystanie z transportu zbiorowego, zapewniają możliwość komunikacji pieszych i rowerzystów;



PRZEWODNICZĄCA RGD
Teresa Bilinska

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XV/123/2016
Rady Gminy w Kole
z dnia 22 lutego 2016 r.

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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy w Kole rozstrzyga co następuje:

- §1 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 24 czerwca 2015 r. do dnia 15 lipca 2015 r. Do dnia 30 lipca 2015 r. wyznaczono możliwość składania uwag. W tym terminie nie wniesiono uwag.
Po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego KN-I.4131.1.324.2015.16 z dnia 2 października 2015 r. wprowadzono do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna zmiany oraz ponowiono wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od dnia 21 października 2015 r. do dnia 12 listopada 2015 r. Do dnia 26 listopada 2015r. wyznaczono możliwość składania uwag.
- §2 W wyznaczonym terminie, dnia 26 listopada 2015 r. wpłynęła jedna uwaga, uwaga właściciela znajdującej się w granicach opracowywanego planu części działki o nr ewid. 455 (powstałej z połączenia działek o nr ewid. 376/1 i 376/2) oraz współwłaściciela (w 1/2) znajdujących się w granicach opracowania części działek o nr ewid. 371, 367/2, 367/3.

Pan M.F we wstępie pisze, że „projekt planu nie uwzględnia dotychczasowego przeznaczenia objętych nim nieruchomości oraz w sposób nieuzasadniony w nadmiernym stopniu narusza moje prawo własności. Nie uwzględnia on też przeznaczenia i sposobu wykorzystania nieruchomości sąsiednich.”

Aktualnie tereny objęte planem wykorzystane są rolniczo. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania” W § 16 ust. 2 plan stwierdza, iż „Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów”, stąd nie ma prawnych przeszkód, aby wykorzystywać tereny w sposób dotychczasowy. Planowane przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z drogami wewnętrznymi, na których ustalono zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz ustalono iż tereny oznaczone symbolem U/MN i MN/U kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo – usługowych nie będą ograniczały możliwości wykorzystania działek sąsiednich. Nie będą ograniczały możliwości kontynuacji upraw rolnych, nie będą ograniczały przyszłego możliwego zagospodarowania na cele zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

I.4131.1.324.2015.16 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 października 2015r. został unieważniony. Z uwagi na przewidywany długi termin oczekiwania na wyrok sądu, mimo odmienności stanowiska w zakresie zgodności ustaleń planu z prawem nie skorzystano z prawa zaskarżenia rozstrzygnięcia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Wojewoda Wielkopolski zakwestionował ustalenia dotyczące możliwości etapowania inwestycji, w związku z tym usunięto je z tekstu planu. Usunięcie tych przepisów nie wymagało ponowienia opiniowania i uzgodnień, zdaniem tutejszego organu nie wymagało także ponowienia wyłożenia planu do publicznego wglądu, jednak z ostrożności procesowej postanowiono o ponowieniu wyłożenia planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Dnia 12.10.2015 r. ogłoszono na stronie BIP Urzędu Gminy, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Dnia 13.10.2015 r. zamieszczono tej samej treści ogłoszenie w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”. Wyłożenie projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trwało w dniach od 21.10.2015 r. do 12.11.2015 r. Do dnia 26.11.2015 r. można było składać uwagi do projektu. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 27.10.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy. Dopiero w czasie dyskusji publicznej podczas drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu Pan M.F. wniósł pierwsze uwagi do projektu planu.

Pan M.F. w punkcie 1 pisze: „*sporządzając projekt planu pominięto okoliczność, że nieruchomości objęte tym projektem znajdują się w bliskim sąsiedztwie największych zakładów mięsnych spółki Sokołów S.A., który znajduje się co prawda w gminie miasta Koła, ale tuż przy granicy z terenem gminy Koło, który objęty jest postanowieniami tego planu. Jest to jeden z największych w Polsce zakładów uboju zwierząt i przetwórstwa mięsa. W jego działalności wpisane są niekorzystne dla mieszkańców emisje zapachowe, które mają istotny wpływ na możliwość użytkowania przedmiotowych terenów zgodnie z postanowieniami projektowanego planu miejscowego.*”

Teren objęty planem położony jest w odległości większej niż 820 m od zakładów mięsnych. Między zakładami mięsnymi a terenem objętym planem znajduje się jeszcze teren firmy prowadzącej sprzedaż węgla – ze składem węgla, tereny kolejowe linii kolejowej nr 3 (E20) Kunowice - Poznań – Warszawa – Terespol oraz ponad 600 m terenów upraw rolnych. Powierzchnia zakładów mięsnych wynosi ok. 19 ha, powierzchnia między zakładami mięsnymi a terenem objętym planem wynosi ponad 47 ha. Zakłady mięsne spełniają wszystkie przepisy w zakresie ochrony środowiska, w związku z ich funkcjonowaniem nie wyznaczono strefy przemysłowej, nie utworzono obszaru ograniczonego użytkowania. Zarówno odległość zakładów mięsnych od terenu objętego planem jak i powierzchnia terenu pomiędzy nimi a terenem objętym planem są wystarczające dla zapewnienia wymaganego przepisami prawa dla terenów mieszkaniowo-usługowych poziomu hałasu, poziomu jakości powietrza, jakości innych elementów środowiska.

Pan M.F. w punkcie 2 pisze: „*w projekcie planu nie uwzględniono wzmiankowanej jedynie w treści dokumentu „Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło” okoliczności, że tereny objęte tym projektem w części wykorzystywane są na potrzeby istniejącej fermy drobiu. Nie uwzględniono też lokalizacji pozostałej części mojej ubojni drobiu i kurników do chowu drobiu, co ma istotny wpływ na ocenę zasadności przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod budownictwo mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów mięsnych i fermy drobiu, w związku z powyższym wnoszę o przeprowadzenie faktycznej analizy stężenia w powietrzu związków chemicznych będących źródłem przykrych zapachów (...)*”

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania” W § 16 ust. 2 plan stwierdza, iż „Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów”, stąd nie ma prawnych przeszkód, aby wykorzystywać teren w sposób dotychczasowy.

obowiązujących przepisów prawa nie daje podstaw do przeprowadzenia badań hałasu w związku ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pan M.F. w punkcie 4 pisze: „Nie ma żadnego uzasadnienia przewidziane w projekcie planu ograniczenie możliwości lokowania na terenie objętym planem określonej działalności usługowej i magazynowej. Biorąc pod uwagę położenie nieruchomości objętej planem, zapis ten faktycznie uniemożliwia przeznaczenie tej nieruchomości na cele usługowe, które potencjalnie mogłyby zostać tam zlokalizowane – np. magazyn, czy warsztat samochodowy. W związku z tym wnoszę o zmianę tego zapisu w projekcie planu.”

Plan przeznacza tereny pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny oznaczone symbolem U/MN oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej – tereny oznaczone symbolem MN/U. Plan ustala na tych terenach zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz sytuowania działalności produkcyjnej wynika wprost z przeznaczenia terenu, którego nie planuje się przeznaczać na produkcję. Możliwość sytuowania produkcji, na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) możliwa jest wyłącznie na terenach oznaczanych w planach symbolem P i kolorem fioletowym. W związku z niejednoznacznością definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartej w ustawie Prawo budowlane (*należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku*) często dochodzi do lokalizowania jako lokalu użytkowego działalności produkcyjnej. Aby zapobiec takiemu rozumieniu pojęcia lokalu użytkowego wprowadza się przepis jednoznacznie zabraniający przeznaczenia terenów pod zabudowę produkcyjną. Plan nie zabrania lokalizacji warsztatów samochodowych, które są usługami niezakwalifikowanymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Pan M.F. w punkcie 5 pisze: „Nie ma żadnego uzasadnienia przewidziane w projekcie planu generalne wyłączenia możliwości lokalizowania na tym terenie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ulokowanie takiej inwestycji poprzedzone musi zostać przeprowadzeniem postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację danej inwestycji, w toku którego dokonywana jest ocena wpływu tej inwestycji na środowisko, która to warunkuje wydanie decyzji pozytywnej. Generalny zakaz lokalizowania takich inwestycji w przedmiotowym planie miejscowym jest nieuzasadniony, więc wnoszę o jego usunięcie.

Planując jako dominujące przeznaczenie terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy mieć na uwadze zapewnienie właściwych warunków do zamieszkiwania ludzi. Sytuowanie inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na jednej działce z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie działek, które mogą być przeznaczone wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jest w jawnej sprzeczności z podstawowymi zasadami obowiązującymi przy sporządzaniu planów miejscowych – koniecznością zapewnienia ładu przestrzennego oraz koniecznością zapewnienia wymogów ochrony środowiska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien jednoznacznie określać przeznaczenie terenów, nie powinien powodować konfliktów społecznych, które mogą wynikać z lokalizacji wzajemnie sprzecznych funkcji na jednej działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie. Celem planu jest na terenie położonym bezpośrednio przy drodze powiatowej o powierzchni 1,1659 ha ustalenie możliwości lokalizacji usług nie budzących żadnych wątpliwości, co do braku ich uciążliwości, wraz z możliwością lokalizacji, jako uzupełniającej/ dopuszczalnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) oraz na terenach o powierzchni 3,4592 ha, położonych bezpośrednio za terenem U/MN, dalej od drogi publicznej, przy drogach

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XV/123/2016
Rady Gminy w Kole
z dnia 22 lutego 2016 r.

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 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy w Kole rozstrzyga co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie realizacja sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy o finansach publicznych, przy czym:
 - 1) Rada Gminy podejmie uchwałę budżetową oraz uchwałę o wieloletniej prognozie finansowej, w których określi zadania w zakresie budowy i przebudowy wodociągów, kanalizacji sanitarnej, jeżeli gmina będzie posiadała środki finansowe przeznaczone na ten cel,
 - 2) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków inwestycyjnych w roku budżetowym,
 - 3) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomioną prognozę w zakresie ww. zadań w wysokości umożliwiającej ich terminowe zakończenie,
 - 4) zmiana kwot wydatków na realizację ww. zadań następuje w drodze uchwały Rady Gminy zmieniającej zakres ww. zadań lub wstrzymującej ich wykonywanie,
 - 5) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
 - 6) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Teresa Bilik