

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KOLE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA W REJONIE ULICY ŻELAZNEJ**

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1	13.12.2017r.	Anna Jabłońska	Projekt MPZP w sposób wyrywkowy zmienia przeznaczenie obszaru w zamkniętej, silnie powiązanej funkcjonalnie i obszarowo części miasta, nie bierze pod uwagę sąsiednich nieruchomości, nie dając im	27/7, 27/8, 27/9, (27/5) arkusz mapy 30	1MWU 1UC 1KDW 1KDD 2KDD		+		+	Uwaga odnosi się do ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/338/2009 dla terenów sąsiednich i nieobjętych przedmiotowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu

			szans rozwoju. Sąsiednie obszary, między innymi moja posesja posiadają skrajnie niekorzystne warunki zawarte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego z 2009 roku (uchwała nr XLIV/338/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 sierpnia 2009 roku) uniemożliwiające rozbudowę, czy też zmianę przeznaczenia posesji.							zagospodarowania przestrzennego zakłada zmianą przeznaczenia terenów przedstawionych na załączniku graficznym do uchwały intencyjnej. W związku z powyższym uwagę uznaje się za nieprzedmiotową.
1.2	13.12.2017r.	Anna Jabłońska	Obszar objęty projektem MPZP jest faworyzowany w stosunku do pozostałego obszaru, jednocześnie wprowadzając nowe przeznaczenie terenu nie dokonano analizy wpływu jego rozwiązań na tereny sąsiednie. Nie brano pod uwagę, w jaki sposób zwiększony ruch pojazdów będzie oddziaływał na otoczenie, zwłaszcza w kontekście zabytkowego charakteru obszaru. W jaki sposób będzie odbywać się skomunikowanie sąsiadującego obszaru, skoro w chwili obecnej jest już to utrudnione.	27/7, 27/8, 27/9, (27/5) arkusz mapy 30	1MWU 1UC 1KDW 1KDD 2KDD			+	+	Wprowadzenie nowego przeznaczenia jedynie dla terenów objętych przedmiotowym MPZP wynika bezpośrednio z ram uchwały intencyjnej. Projekt uzyskał wszystkie niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia w tym od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W projekcie przedmiotowego planu nie ustala się obsługi komunikacyjnej sąsiednich terenów, ponieważ ustalenia planu nie mogą wykraczać poza granice określone w uchwale intencyjnej.
1.3	13.12.2017r.	Anna Jabłońska	Rejon ulicy Żelaznej, w tym moja posesja, jest objęty niekorzystnymi ograniczeniami w zakresie obsługi komunikacyjnej. To Urząd Miasta nałożył skrajnie niekorzystne ograniczenia tonażowe na drogach zapewniających skomunikowanie obszaru (m.in. objętego omawianym projektem MPZP). Ograniczenia te bardzo skutecznie ograniczyły prowadzoną na	27/7, 27/8, 27/9, (27/5) arkusz mapy 30	1MWU 1UC 1KDW 1KDD 2KDD			+	+	Ustalenia projektu planu nie wprowadzają ograniczeń tonażowych, ponieważ przekracza to dopuszczony prawem zakres merytoryczny. W projekcie wyznaczono tereny służące do poszerzenia dróg publicznych klasy dojazdowej znajdujących się poza planem.

			<p>mojej posesji inicjatywę gospodarczą w tym rejonie, doprowadzając do jej zamknięcia. Jednocześnie przedmiotowym projektem planu zagospodarowania przestrzennego zwielokrotnia się obciążenie komunikacyjne dróg. W projekcie MPZP nie zweryfikowano sposobu komunikacji nowego przeznaczenia terenu. Wskazano wykorzystanie dróg, które już na poprzednie przeznaczenie w MPZP były zbyt mało przepustowe, nieadekwatne do ich potencjalnego wykorzystania.</p>						
1.4	13.12.2017r.	Anna Jabłońska	<p>W projekcie MPZP nie zapisano żadnych rozwiązań komunikacyjnych, a tym samym w Załączniku nr 3 do uchwały nie wskazano źródeł finansowania - realizacji działań mających zniwelować niekorzystny wpływ na otoczenie powstania sklepu wielkopowierzchniowego. Stworzono iluzję, że tak znacząca zmiana przeznaczenia terenu nie pociągnie za sobą niekorzystnego oddziaływania na otoczenia, na mieszkańców Starej części Miasta, że nie będzie potrzeby przeprowadzania żadnych działań kompensacyjnych, czy też dostosowujących otoczenie do nowej inwestycji. Projekt MPZP powinien odzwierciedlać całe oddziaływanie zmian które wprowadza.</p>	27/7, 27/8, 27/9, (27/5) arkusz mapy 30	1MWU 1UC 1KDW 1KDD 2KDD		+	+	<p>Uwaga niezasadna. W załączniku nr 3 do projektu uchwały określono źródła finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się w granicach określonych w uchwale intencyjnej i tylko dla takiego obszaru określa się źródła finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.</p>

1.5	13.12.2017r.	Anna Jabłońska	<p>Pomijając w projekcie MPZP sąsiadujące obszary komunikacji drogowej, pominięto kwestie rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, a zwłaszcza gazociągu i wodociągu. Przed rozpoczęciem tak dużej inwestycji jak sklep wielkopowierzchniowy, należy zabezpieczyć możliwość przyłączenia do infrastruktury nieruchomości korzystających z tych samych dróg, np. zasilanie w wodę odbywa się za pośrednictwem prywatnego wodociągu z rur stalowych zbyt małej średnicy. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania winny się znaleźć zapisy zabezpieczające interesy sąsiednich nieruchomości, znajdujących się w obszarze oddziaływania nie tylko samej inwestycji, ale również zmian układu komunikacyjnego.</p>	27/7, 27/8, 27/9, (27/5) arkusz mapy 30	1MWU 1UC 1KDW 1KDD 2KDD				+	+	<p>Ustalenia zawarte w projekcie planu nie ograniczają rozbudowy infrastruktury technicznej. Zgodnie z wymogiem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu miejscowego określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej odnoszące się tylko do terenu objętego planem miejscowym,</p>
1.6	13.12.2017r.	Anna Jabłońska	<p>Ponadto w treści projektu MPZP w §11 ust. 2 pkt. 2 wskazano, że obszar znajduje się w strefie 50 metrów od wału przeciwpowodziowego. Nie odniesiono się jednak do ograniczeń wynikających z tego faktu, nie wprowadzono rozwiązań kompensujących zagrożenie wynikające z bliskości wału.</p>	27/7, 27/8, 27/9, (27/5) arkusz mapy 30	1MWU 1UC 1KDW 1KDD 2KDD				+	+	<p>Ograniczenia dot. strefy 50 metrów od wału przeciwpowodziowego regulują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego. Z zgodnie z art. 176 ust. 1, pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2017 poz. 1566 z późn. zm.) "1. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym: 5) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od</p>

										stopy wału."  Zgodnie z art. 176 ust. 4 ww. ustawy "Jeżeli nie wpłynie to na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów określonych w ust. 1 pkt 1-5."
1.7	13.12.2017r.	Anna Jabłońska	W § 12 ust. 8 i 9 wskazano minimalną poziom powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5%, gdy na sąsiednich nieruchomościach jest to 40%, jest to jawne preferowanie jednego inwestora, bez wyraźnego wskazania takiego preferencyjnego traktowania. Podobna sytuacja dotyczy powierzchni zabudowy którą w projekcie określono na 60%, podczas gdy sąsiadująca działka ma prawo być zabudowany tylko w 20%. Proszę o wskazanie powodów tak nierównego traktowania właścicieli posesji i odpowiedzenie na pytanie: czy w przypadku gdy będą opracowywane kolejne MPZP w okolicy, też mogą się spodziewać tak preferencyjnych warunków?	27/7, 27/8, 27/9, (27/5) arkusz mapy 30	1MWU 1UC 1KDW 1KDD 2KDD			+	+	Uwaga niezasadna. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie miasta, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. W planie określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.