

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/34/2011
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 23 lutego 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

1. Nie uwzględnia się następujących uwag zgłoszonych przy pierwszym wyłożeniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu:

1.1. Nie uwzględnia się uwagi Pawła Moszczyńskiego i Alicji Radziszewskiej.

Składający uwagi nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli wniosku do studium, w fazie kończącej sporządzanie projektu studium złożyli uwagi. Wnioskowali, aby ich działki nr 7/1 i 8/4 (arkusz 4) o powierzchni około 3ha w strefie przemysłowej F przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej. Aktualnie działki są w części przy ulicy Energetycznej zabudowane, dalej są użytkowane rolniczo oraz na niewielkim fragmencie zalesione. Projektowane przeznaczenie działek w studium to przeznaczenie pod MN_F+RMN_F (tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną i zabudowę zagrodową oznaczone tym symbolem, to tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, które mogą być uzupełniane zabudową jednorodzinną i zagrodową, usługami oraz osiedlowymi terenami sportu i rekreacji) w pasie istniejącej zabudowy przy ulicy Energetycznej (ok. 50m) oraz pod ZP_F (parki, zieleńce, zieleń izolacyjna) w pasie ok. 60m i dalej, ok.370m pod ZL_F (lasy i parki leśne).

W aktualnie obowiązującym (zmienianym) studium są to w pasie istniejącej zabudowy przy ulicy Energetycznej: „tereny wielofunkcyjnego rozwoju”, dalej wąski pas terenów rolnych (bez zainwestowania), dalej „lasy i tereny leśne” i przy rowie tereny rolne (bez zainwestowania). Oprócz zmiany stosowanego nazewnictwa, generalnie nie zmienia się przeznaczenia terenów.

Teren znajduje się w istniejącej i projektowanej strefie przemysłowej, dla której projekt zmiany studium ustala: „*Nie przewiduje się znaczących zmian w dotychczasowych planach dotyczących przeznaczenia terenów. Strefa F jest strefą przemysłową i takie pozostaje jej generalne przeznaczenie. W stosunku do dotychczasowego studium jednoznacznie wskazuje się przeznaczenie terenów, nie pozostawiając białych plam, których funkcji można było się jedynie domyślać. W dotychczasowym użytkowaniu pozostają tereny przemysłowe P_F , tereny infrastruktury technicznej IT_F , tereny zieleni otwartej ZO_F , istniejące kompleksy leśne ZL_F i rolne R_F . Planuje się uzupełnianie zabudowy zachowując dominujące aktualnie przeznaczenie terenów.*”

Działki znajdują się w odległości od ok.100m do ok.400m od zakładów mięsnych „Sokołów SA”, około 200m od zakładu przemysłowego MK Foam GmbH produkujących materace i łóżka, w odległości od 500m od zakładów przemysłu ściernego - Saint - Gobain Abrasives Sp. z o.o. oraz w odległości ok.100m od terenu dawnego zakładu przemysłu Inniarskiego Lenwit, na terenie którego aktualnie znajdują się Zakłady Mięsne Kwiatek oraz Konimpex Sp z o.o. a także teren miejski ofertowy – wskazany dla rozwoju przemysłu, w odległości ok.250m znajduje się miejska oczyszczalnia ścieków. W tak bliskim sąsiedztwie zakładów przemysłowych nie powinno się przeznaczać terenów pod nową zabudowę mieszkaniową, nie można narażać zdrowia ludzi na zamieszkiwanie na terenie zagrożonym zanieczyszczeniami i awariami przemysłowymi. Teren przeznaczony w studium pod lasy jest już częściowo zalesiony, w sąsiedztwie znajdują się też tereny zalesione, w części północnej działki dochodzą do rowu, którego niewielka dolina (ok. 50m od brzegu rowu) wg ekofizjografii umożliwia grawitacyjny spływ wychłodzonego powietrza z terenów wyżej położonych i wskazana jest jako teren bezinwestycyjny dla zabudowy, chroniony przed zmianą sposobu użytkowania albo wymagającą przywrócenia drożności dolin.

Zgodnie z zasadami określonymi w planie województwa wielkopolskiego należy dążyć do zwiększenia lesistości terenów województwa – do wskaźnika 30% powierzchni, nie powinno się umniejszać powierzchni terenów leśnych. Należy także humanizować tereny przemysłowe w szczególności poprzez zabezpieczenie odpowiedniego do sytuacji wymiaru powierzchni biologicznie czynnej. Lasy i zadrzewienia stanowią aktualnie tylko 5,3% powierzchni miasta. Tereny zalesione i wskazane w aktualnie obowiązującym studium, jako przeznaczone do zalesienia i bezinwestycyjne w strefie przemysłowej powinny być zachowane. Zachowanie równowagi przyrodniczej na terenach przemysłowych jest ważne dla zdrowia mieszkańców miasta.

Teren w całości znajduje się na Obszarze Natura 2000, obszarze specjalnej ochrony ptaków, który to obszar sięga tu do ulicy Toruńskiej, dlatego dla zachowania odpowiednich warunków środowiska, zapewnienia właściwych warunków dla przedmiotu ochrony i integralności obszaru nie przewiduje się zmian w studium dla tych obszarów.

Składający uwagę nie ponowili uwagi podczas drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

1.2. Nie uwzględnia się uwagi Aleksandry Galiszkiwicz i Przemysława Galiszkiwicza.

Składający uwagi nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli wniosku do studium, w fazie kończącej sporządzanie projektu studium złożyli uwagi. Wnioskowali, aby ich działki nr 30/1 oraz 30/2 (arkusz mapy 8) położone po południowej stronie ulicy Energetycznej przeznaczone były pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budownictwo wielorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, oraz działka 35/2 (arkusz 8) w części pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem aktywności gospodarczej.

Teren znajduje się w strefie przemysłowej oznaczonej symbolem F. W aktualnie obowiązującym studium żadna część z w/w działek nie jest przeznaczona do zabudowy. W projektowanej zmianie na części terenu wzdłuż ulicy Energetycznej możliwa jest zabudowa.

Teren znajduje się w istniejącej i projektowanej strefie przemysłowej, dla której projekt zmiany studium ustala: „Nie przewiduje się znaczących zmian w dotychczasowych planach dotyczących przeznaczenia terenów. Strefa F jest strefą przemysłową i takie pozostaje jej generalne przeznaczenie. W stosunku do dotychczasowego studium jednoznacznie wskazuje się przeznaczenie terenów, nie pozostawiając białych plam, których funkcji można było się jedynie domyślać. W dotychczasowym użytkowaniu pozostają tereny przemysłowe P_F , tereny infrastruktury technicznej IT_F , tereny zieleni otwartej ZO_F , istniejące kompleksy leśne ZL_F i rolne R_F . Planuje się uzupełnianie zabudowy zachowując dominujące aktualnie przeznaczenie terenów.” Projekt przewiduje w pasie o szerokości ok.50m przy ulicy Energetycznej możliwość zabudowy i przeznaczenie pod MN_F+RMN_F (tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, które mogą być uzupełniane zabudową jednorodziną i zagrodową, usługami oraz osiedlowymi terenami sportu i rekreacji).

Ograniczenie w możliwości zabudowy dalszej części nieruchomości wynika z położonej za pasem zabudowy istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, prowadzącej do znajdującego się niedaleko Głównego Punktu Zasilania i konieczności zachowania tej linii, oraz możliwości jej remontu lub rozbiórki i budowy po trasie zbliżonej do aktualnej nowej linii, wraz z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenów pod liniami (pas technologiczny linii wg przepisów szczególnych wynosi do 38m – po 15m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 15m+ maks.8m+ 15m).

Bezpośrednio za pasem technologicznym linii 110kV znajduje się obszar zagrożenia powodzią - w granicach tzw. obszaru wody stuletniej, to znaczy, że w przypadku awarii wału, około raz na sto lat przewiduje się możliwość wystąpienia powodzi. Wg nomenklatury prawa wodnego są to obszary potencjalnego zagrożenia powodzią mogącą wystąpić w przypadku awarii wałów powodziowych (do rzędnej terenu, w metrach nad poziomem morza, wskazanej w studium terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią, sporządzonym przez dyrektora regionalnego RZGW na mapach bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonej symbolem 1%). Granica obszaru wód katastrofalnych dla terenów przy ulicy Energetycznej znajduje się na wysokości 92,06m n.p.m. W przypadku projektowania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenach zagrożonych powodzią należy się liczyć z możliwością zagrożenia życia ludzi i wszystkimi konsekwencjami tego faktu, oraz można się spodziewać roszczeń odszkodowawczych spowodowanych szkodami w przypadku zniszczeń mienia na terenach aktywności gospodarczej i terenach mieszkaniowych. Bezpośrednio w sąsiedztwie działek wskazanych przez składających uwagi (4m) znajduje się też miejska oczyszczalnia ścieków, której to

sąsiedztwo nie predystynuje terenów pod zabudowę mieszkaniową. Także położenie w strefie przemysłowej w odległości ok 130m od Zakładów Mięsnych Kwiatek, i ofertowych terenów przeznaczonych pod przemysł nie jest dobrym sąsiedztwem dla zamieszkiwania.

Teren w całości znajduje się na Obszarze Natura 2000, obszarze specjalnej ochrony ptaków, który to obszar sięga tu do ulicy Toruńskiej, dlatego dla zachowania odpowiednich warunków środowiska, zapewnienia właściwych warunków dla przedmiotu ochrony i integralności obszaru przewiduje się możliwość zabudowy wyłącznie terenu wzdłuż ulicy Energetycznej, nie przewiduje się zagospodarowywania obszarów znajdujących się w oddaleniu od tej ulicy.

Składający uwagę nie ponowili uwagi podczas drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

1.3. Nie uwzględnia się uwagi Jolanty Myszcza, Marty Myszcza, Agnieszki Myszcza, Anity Antkowiak.

Składające uwagi nie skorzystały z przysługującego im prawa i nie złożyły wniosku do studium, w fazie kończącej sporządzenie projektu studium złożyły uwagi. Wnioskowały, aby ich działki nr 3 (ark. mapy 4) oraz 1/2 i 1/4 (arkusz mapy 9) położone przy ulicy Energetycznej przeznaczone były pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Aktualnie działka nr 3 znajdująca się po północnej stronie ulicy Energetycznej w bezpośrednim sąsiedztwie Zakładów Mięsnych Kwiatek (3m od ogrodzenia) w części przy ulicy Energetycznej jest zabudowana, dalej jest użytkowana rolniczo oraz na znacznej części zalesiona. Działki nr 1/4 i 1/2 znajdują się po południowej stronie ulicy, sąsiadują bezpośrednio z miejską oczyszczalnią ścieków, nie są zabudowane.

W aktualnie obowiązującym (zmienianym) studium jest to w części północnej, w pasie istniejącej zabudowy przy ulicy Energetycznej: „teren wielofunkcyjnego rozwoju”, dalej pas terenów rolnych (bez zainwestowania), dalej „lasy i tereny leśne”. Po południowej stronie ulicy są tereny rolne – bez zainwestowania.

W opracowywanym projekcie, w części po północnej stronie ulicy, w pasie istniejącej zabudowy przy ulicy Energetycznej (ok. 50m) pozostawia się do zabudowy ten sam obszar. Projektowane przeznaczenie tej części działki nr 3 w studium to tereny oznaczone symbolem MN_F+RMN_F (tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, które mogą być uzupełniane zabudową jednorodziną i zagrodową, usługami oraz osiedlowymi terenami sportu i rekreacji) dalej projektuje się teren przeznaczony pod ZP_F (parki, zieleńce, zieleń izolacyjna) w pasie ok. 60m i dalej pod ZL_F (lasy i parki leśne). Dodatkowo stwarza się możliwość zabudowy także w pasie 50m po południowej stronie ulicy, także pod MN_F+RMN_F .

Działka nr 3 znajduje się w odległości od ok.200m do ok.500m od zakładów mięsnych „Sokołów SA”, oraz w bezpośrednim sąsiedztwie dawnego zakładu przemysłu lniarskiego Lenwit, na terenie którego aktualnie znajdują się Zakłady Mięsne Kwiatek oraz Konimpex Sp z o.o. a także teren miejski ofertowy – wskazany dla rozwoju przemysłu, w odległości od ok. 150m od terenu miejskiej oczyszczalni ścieków. Działki nr 1/4 i 1/2 sąsiadują z miejską oczyszczalnią ścieków (znajdują się między ulicą Energetyczną a oczyszczalnią). W tak bliskim sąsiedztwie zakładów przemysłowych nie powinno się przeznaczać terenów pod nową zabudowę mieszkaniową, nie można narażać zdrowia ludzi na zamieszkiwanie na terenie zagrożonym zanieczyszczeniami i awariami przemysłowymi. Teren przeznaczony w studium pod lasy jest już w znacznej części zalesiony. Zgodnie z zasadami określonymi w planie województwa wielkopolskiego należy dążyć do zwiększenia lesistości terenów województwa – do wskaźnika 30% powierzchni, nie powinno się umniejszać powierzchni terenów leśnych. Należy także humanizować tereny przemysłowe w szczególności poprzez zabezpieczenie odpowiedniego do sytuacji wymiaru powierzchni biologicznie czynnej. Lasy i zadrzewienia stanowią aktualnie 5,3% powierzchni miasta. Tereny zalesione i wskazane w aktualnie obowiązującym studium, jako przeznaczone do zalesienia i bezinwestycyjne w strefie przemysłowej powinny być zachowane. Zachowanie równowagi przyrodniczej na terenach przemysłowych jest ważne dla zdrowia mieszkańców miasta.

Ograniczenie w możliwości zabudowy dalszej części działki nr 1/4 oraz brak możliwości zabudowy działki nr 1/2 wynika z istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, prowadzącej do znajdującego się niedaleko Głównego Punktu Zasilania i konieczności zachowania tej linii, oraz możliwości jej remontu lub rozbioru i budowy po trasie zbliżonej do aktualnej nowej linii, wraz z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenów pod liniami (pas technologiczny linii wg przepisów szczególnych wynosi do 38m – po 15m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 15m+ maks.8m+ 15m).

Bezpośrednio za pasem technologicznym linii 110kV znajduje się obszar zagrożenia powodzią - w granicach tzw. obszaru wody stuletniej, to znaczy, że w przypadku awarii wału, około raz na sto lat przewiduje się

możliwość wystąpienia powodzi. Wg nomenklatury prawa wodnego są to obszary potencjalnego zagrożenia powodzią mogącą wystąpić w przypadku awarii wałów powodziowych (do rzędnej terenu, w metrach nad poziomem morza, wskazanej w studium terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią, sporządzonym przez dyrektora regionalnego RZGW na mapach bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonej symbolem 1%). Granica obszaru wód katastrofalnych dla terenów przy ulicy Energetycznej znajduje się na wysokości 92,06m n.p.m. W przypadku projektowania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenach zagrożonych powodzią należy się liczyć z możliwością zagrożenia życia ludzi i wszystkimi konsekwencjami tego faktu, oraz można się spodziewać roszczeń odszkodowawczych spowodowanych szkodami w przypadku zniszczeń mienia na terenach aktywności gospodarczej i terenach mieszkaniowych. Bezpośrednio w sąsiedztwie w/w działek wskazanych przez składających uwagi znajduje się też miejska oczyszczalnia ścieków, której to sąsiedztwo nie predystynuje tych działek pod zabudowę mieszkaniową. Także położenie w strefie przemysłowej w niewielkiej odległości od Zakładów Mięśnych Kwiatek, i ofertowych terenów przeznaczonych pod przemysł nie jest dobrym sąsiedztwem dla zamieszkiwania.

Teren w całości znajduje się na Obszarze Natura 2000, obszarze specjalnej ochrony ptaków, który to obszar sięga tu do ulicy Toruńskiej, dlatego dla zachowania odpowiednich warunków środowiska, zapewnienia właściwych warunków dla przedmiotu ochrony i integralności obszaru przewiduje się możliwość zabudowy wyłącznie terenu wzdłuż ulicy Energetycznej, nie przewiduje się zagospodarowywania obszarów znajdujących się w oddaleniu od tej ulicy.

Składające uwagi nie ponowiły uwagi podczas drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

1.4. Nie uwzględnia się uwagi Teresy Kawka.

Składająca uwagi nie skorzystała z przysługującego jej prawa i nie złożyła wniosku do studium. W terminie składania uwag wniosła o przeznaczenie działek nr 46,47,71,33,61,24 pod zabudowę. Na podstawie wypisu z rejestru gruntów stwierdzono położenie działek. Działki nr ewid. 46, 47, 71 i 33 znajdują się na arkuszu mapy nr 17, działki o nr ewid. 61 i 24 znajdują się na arkuszu mapy 18.

Wszystkie działki znajdują się wg ekofizjografii miasta w korytarzu ekologicznym rzeki Warty, ekosystemie łąkowym o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, ekologicznych, wentylacyjnych, retencyjnych. Działki nr 61, 24 (ark.18) położone za Kanałem Lubiny znajdują się na obszarze Natura 2000.

Dolina Warty charakteryzuje się unikatowymi walorami przyrodniczo – krajobrazowymi. Charakterystyczny reżim jej wód z cyklicznymi zalewami dużych połąci dna doliny wymuszały formy gospodarowania (dominacja ekstensywnej gospodarki łąkowo – pastwiskowej) i skutecznie opierał się postępującej urbanizacji. Do znacznego przekształcenia i zubożenia biologicznego doliny przyczyniła się budowa wałów przeciwpowodziowych oraz budowa Zbiornika Jeziorsko. Mimo niekorzystnych zmian w środowisku, dolina Warty nadal wyróżnia się niezwykłą mozaiką ekosystemów łąkowo leśnych i wodnych. Jest według wszystkich znaczących waloryzacji przyrodniczo ekologicznych, jednym z głównych obszarów węzłowych (o znaczeniu międzynarodowym) lub korytarzy ekologicznych i zasadniczym czynnikiem integrującym oraz środowiskotwórczym Koła. Dolina rzeki Warty zapewnia powiązania miasta z systemem obszarów chronionych województwa i kraju i jest:

- ważnym obszarem węzłowym (o znaczeniu międzynarodowym) w sieci ECONET-PL,
- osią systemu obszarów chronionych byłego województwa konińskiego,
- doliną zajmująca szczególną pozycję w przyjętym przez Unię Europejską systemie ochrony wybranych elementów przyrody Natura 2000, wspomagającym wspomniane wyżej systemy krajowe, z ostojami rzadkich (ginących) ptaków (ostoja nr 66 – Dolina Środkowej Warty).

Wszystkie działki znajdują się na obszarze zagrożenia powodzią - w granicach tzw. obszaru wody stuletniej, to znaczy, że w przypadku awarii wału, około raz na sto lat przewiduje się możliwość wystąpienia powodzi. Wg nomenklatury prawa wodnego są to obszary potencjalnego zagrożenia powodzią mogącą wystąpić w przypadku awarii wałów powodziowych (do rzędnej terenu, w metrach nad poziomem morza, wskazanej w studium terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią, sporządzonym przez dyrektora regionalnego RZGW na mapach bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonej symbolem 1%). Granica obszaru wód katastrofalnych dla tych terenów znajduje się na wysokości ok. 92,4m n.p.m. W przypadku projektowania

nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenach zagrożonych powodzią należy się liczyć z możliwością zagrożenia życia ludzi i wszystkimi konsekwencjami tego faktu, oraz można się spodziewać roszczeń odszkodowawczych spowodowanych szkodami w przypadku zniszczeń mienia na terenach aktywności gospodarczej i terenach mieszkaniowych.

Działki nr 71 (ark.17) oraz 61 (ark. 17) położone po południowej stronie ulicy Wiejskiej znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Koła. Lokalizacja nowej zabudowy na tym obszarze podlega szczególnym rygorom, wymaga budowy sieci kanalizacyjnej, jest możliwa wyłącznie, jeżeli nie wpływa ujemnie na wody podziemne. Obowiązuje tu zakaz lokalizacji magazynów, baz i stacji paliw płynnych oraz substancji niebezpiecznych dla wód podziemnych, obowiązuje zakaz lokalizowania ferm i hodowli zwierząt, zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi (wynika z tego konieczność wykonania sieci kanalizacji deszczowej).

Aktualnie obowiązujące studium nie przewiduje na tych terenach zabudowy, także projekt zmiany nie wprowadza tu nowej zabudowy.

Składająca uwagę nie ponowiła uwagi podczas drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

1.5. Nie uwzględnia się uwagi firmy Please Sp z o.o.

Firma ta nie skorzystała z przysługującego prawa do złożenia wniosku do projektu zmiany studium. Dnia 18.01.2010r w ostatnim dniu składania uwag po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, do projektu wnosi o: „*uwzględnienie wniosku i wydzielenie terenu położonego między wałem ochronnym, a ulicami: ul. Wiejską, ul. Zawadzkiego i ul. Zieloną pod zabudowę kompleksu – wypoczynkowo-rehabilitacyjnego.*”

W aktualnie obowiązującym studium nie ma na wskazanym obszarze terenu przeznaczonego pod wnioskowany kompleks.

Zmiana studium nie wprowadza na tym terenie nowej zabudowy – pozostawia wyłącznie dla zabudowy tereny już zabudowane i zagospodarowane. Część terenu znajduje się na obszarze Natura 2000, całość na obszarze zagrożenia powodziowego w przypadku awarii wałów. Na tym obszarze znajdują się tereny ochrony bezpośredniej ujęć wody dla miasta i niemal cały teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej tych ujęć.

Teren wskazany we wniosku to w projekcie zmiany studium strefa B, która wyznaczona została w dolinie rzeki Warty, która jest najważniejszym, dominującym elementem przyrodniczym w Kole, najważniejszym elementem w krajobrazie miasta. Stanowi ona jednocześnie fragment większej jednostki fizyczno – geograficznej, jaką jest Pradolina Warszawsko – Berlińska. Jest naturalnym elementem łączącym poszczególne obszary wchodzące w skład systemów ochrony różnorodności biologicznej w Polsce i Europie, obszar o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania układu przyrodniczego powiązanego z krajową i europejską siecią obszarów uznanych za kluczowe w ochronie przyrody, objęty ochroną w ramach sieci Natura 2000. Z tej racji przypisano jej funkcje korytarza ekologicznego o fundamentalnym znaczeniu dla zabezpieczenia obecnego bogactwa form przyrodniczych występujących na obszarze wschodniej Wielkopolski.

Strefa obejmuje rzekę, podmokłe i wypełnione wodą starorzecza Warty, dno pradoliny stanowiące terasę zalewową wyniesioną do około 92 m.n.p.m., oraz niską terasę Warty w obrębie zalewów katastrofalnych wyniesioną do około 93m.n.p.m. Jest to typowy dla dużych nizinnych rzek system terasów zalewowych (płaskiej równiny akumulacyjnej) z charakterystycznymi wyniesieniami w postaci wałów wydm śródlądowych oraz licznymi starorzeczami i smugami powstającymi i ciągnącymi się w partiach doliny zajętej przez rozległe, płytkie i najczęściej podmokłe obniżenia. Znaczne różnice w poziomie uwilgotnienia oraz zakresu i rozmiaru występowania okresowych zalewów i podtopień determinują duże bogactwo siedlisk odpowiednich dla występowania szerokiego spektrum gatunków, zbiorowisk i zespołów roślin i zwierząt. Dzięki temu można tu spotkać zarówno murawy kserotermiczne, pojawiające się na najsuchszych i najsilniej nasłonecznionych miejscach, jak i łągi wierzbowo topolowe i jesionowo olszowe, łąki wyczyńcowe, śmiałkowe i kaczeńcowe, zespoły lilii wodnych, efektowne zbiorowiska trzcin i szuwarów, grzybienia białego,

grązela żółtego, jaskra wodnego, osoki aloesowatej występujące wyłącznie w dużych dobrze zachowanych starorzeczach.

Poza bogactwem gatunkowym dodatkowym elementem podnoszącym rangę i znaczenie tego obszaru jest stosunkowo małe antropogeniczne przekształcenie. Ogranicza się ono jedynie do rolniczego zagospodarowania doliny, jako łąki i pastwiska oraz wybudowania wałów przeciwpowodziowych, których negatywne oddziaływanie częściowo niwelowane jest poprzez przesiąkanie wody na zawale w okresach wiosennych wezbrań wód Warty. Taki sposób zagospodarowania umożliwia zachowanie dużej różnorodności gatunkowej oraz różnorodności form krajobrazowych i siedliskowych, co jest bezpośrednio związane z występowaniem ważnych nawet w skali międzynarodowej ostoi gatunków rodzimych i wędrownych, w tym zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem.

Dotychczasowe użytkowanie terenu międzywała i nieobwałowanych terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią było w dużej mierze zgodne z warunkami przyrodniczymi tam panującymi. Powiązania ekologiczne zostały nadwątlone przez zbudowaną na nasypie obwodnicę. Natomiast w części położonej za wałami przeciwpowodziowymi od kilkudziesięciu lat obserwuje się postępujący proces odchodzenia od sposobów użytkowania zdeterminowanych przez warunki przyrodnicze na rzecz zaspokajania aktualnych potrzeb społecznych i gospodarczych. Za wałem zlokalizowano stadion i ujęcia wody dla miasta. Ze względów przyrodniczych najlepszą funkcją dla terenów pomiędzy zabudową śródmiejską a doliną Warty są zlokalizowane tu parki, otwarte tereny sportu i rekreacji. Funkcją powodującą degenerację środowiska są tereny składów, magazynów, działalności gospodarczej i zespoły garaży. Negatywne zjawiska lokalizacji funkcji kolidujących ze środowiskiem doliny Warty powodują obniżanie dobrostanu lokalnych populacji objawiające się spadkiem liczebności i wycofywaniem się z dotychczas zajmowanych siedlisk. Dotychczasowy charakter tych obszarów ulega znacznemu przekształceniu. Poza bezpośrednim zajęciem i zniszczeniem powierzchni ekologicznie czynnej, powodującym przerwanie istniejących powiązań funkcjonalno-ekologicznych, powoduje wzrost oddziaływania czynników pośrednio i bezpośrednio obniżających warunki bytowania organizmów w tym rejonie (hałas, wzrost penetracji, rozchwianie stabilności ekosystemu itp.) oraz zwiększa presję inwazyjną gatunków segetalnych i synurbijnych. Z uwagi na występujące lokalnie rozdrobnienie zabudowy, posiadającej głównie charakter enklaw i półenklaw, efektem ubocznym tego procesu będzie dalsza defragmentacja i destabilizacja ekologicznie słabych agrocenoz. Obniży to przydatność terenów znajdujących się w sąsiedztwie tych obszarów dla bytujących tam zwierząt i roślin poprzez dalsze ograniczanie możliwości naturalnej propagacji i dyspersji.

Na terenie strefy B znajdują się ujęcia wód i liczne otwory badawcze ze strefami ochrony bezpośredniej. Niemal cały teren wskazany we wniosku, oprócz fragmentów terenów istniejącej zabudowy położonej bezpośrednio przy ulicy Zawadzkiego znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ustanowionej dla komunalnego ujęcia wody, dla których obowiązują nakazy wynikające z rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu, z dnia 25 maja 2009r ustanawiającej strefę. Na tym terenie planuje się także lokalizację nowego ujęcia wody dla miasta.

Składając uwagę firma, nie ponowiła uwagi podczas drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

2. Nie uwzględnia się w części uwagi zgłoszonej przy drugim wyłożonemu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu:

2.1. Nie uwzględnia się w części uwagi Konrada Kotleszki.

Składając uwagę nie skorzystał z przysługującego prawa i nie złożył wniosku do studium, nie składał też uwag przy pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. W terminie składania uwag po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu złożył wniosek o „przekształcenie całości działki nr 44, położonej w miejscowości Koło ulica Zachodnia na działkę budowlaną. Obecnie w/w działka figuruje częściowo jako las a częściowo jako teren pod zabudowę.”

W projekcie zmiany studium działka znajduje się na terenach rolnych oznaczonych symbolem R – terenach wyłączonych z zabudowy. Działka jest aktualnie niezabudowana, przebiega nad nią linia wysokiego napięcia 110kV. Od frontu działka przylega do ulicy Zachodniej, od tyłu do oczyszczalni ścieków. Grunty całej działki aktualnie w ewidencji są sklasyfikowane, jako grunty leśne. Dla części frotowej działki, poza strefą aktualnego

negatywnego oddziaływania linii wysokiego napięcia, została wydana decyzja o warunkach zabudowy, umożliwiająca zabudowę. Wydanie decyzji na gruncie leśnym wynikało z faktu uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej na frotowej części działki, uzyskanej podczas sporządzania planu ogólnego dla miasta. W procedurze sporządzania zmiany studium uwzględniono wniosek zarządcy sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, który zamierza realizować modernizację tej linii. Modernizacja może polegać także na niewielkiej zmianie trasy tej linii. Dla realizacji tego celu publicznego zarezerwowano w sąsiedztwie aktualnego przebiegu linii pas techniczny o szerokości łącznej 60m, w którym musi się zmieścić nowa linia, w tym pasie musi się zmieścić także zakres negatywnego oddziaływania tej linii (pole elektromagnetyczne, hałas).

Teren znajduje się w istniejącej i projektowanej strefie przemysłowej, dla której projekt zmiany studium ustala: *„Nie przewiduje się znaczących zmian w dotychczasowych planach dotyczących przeznaczenia terenów. Strefa F jest strefą przemysłową i takie pozostaje jej generalne przeznaczenie. W stosunku do dotychczasowego studium jednoznacznie wskazuje się przeznaczenie terenów, nie pozostawiając białych plam, których funkcji można było się jedynie domyślać. W dotychczasowym użytkowaniu pozostają tereny przemysłowe P_F , tereny infrastruktury technicznej IT_F , tereny zieleni otwartej ZO_F , istniejące kompleksy leśne ZL_F i rolne R_F . Planuje się uzupełnianie zabudowy zachowując dominujące aktualnie przeznaczenie terenów.”*

Uwagę uwzględniono w części, ponieważ w ustaleniach dotyczących kierunków zmian w zagospodarowaniu terenów i zasady kształtowania zabudowy w strefie przemysłowej F zapisano dodatkowe ustalenia: *„Opracowując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy szczegółowo rozpatrzyć wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym ustalające możliwość zabudowy mieszkaniowej na terenie wskazanym w studium pod dominującą funkcję inną, niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa. W przypadkach, kiedy projektowane zamierzenie nie koliduje z obowiązującymi przepisami prawa, tereny tej zabudowy nie są narażone na negatywne oddziaływanie zakładów przemysłowych i oczyszczalni ścieków, na negatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznych, nie znajdują się na obszarach zagrożonych powodzią można taką zabudowę adaptować w planie.”* W opisie działu II w punkcie 4.1 dla terenów wyłączonych z zabudowy dodano: *„Opracowując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów R dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach adaptację istniejącej zabudowy lub adaptację zabudowy, dla której wydano decyzję o warunkach zabudowy lub pozwolenie na budowę.”*

Uwagi nie można uznać za uwzględnioną całkowicie, ponieważ rozstrzygnięcie możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę nie może nastąpić na etapie sporządzania zmiany studium. Z uwagi na sklasyfikowanie jej gruntów, jako leśnych, a także położenie pod linią wysokiego napięcia, dla której dopuszczono przebudowę a także możliwość zmiany trasy tej linii z koniecznością zamknięcia negatywnych oddziaływań tej linii w pasie technicznym o szerokości 60m rozstrzygnięcie możliwości przeznaczenia całej działki pod zabudowę może nastąpić na etapie sporządzania dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kole

Urszula Pękacz