

## Uzasadnienie

do uchwały Nr VI/33/2011  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 23 lutego 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Słowackiego.

Uchwała Nr XXXIV/269/2008 Rady Miejskiej w Kole w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Zielonej oraz w rejonie ulicy Słowackiego, została podjęta dnia 17 grudnia 2008r.

Procedura przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ustawy. Procedurę sporządzania projektu planu rozpoczęto zakupem i analizą materiałów planistycznych oraz ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków, które ukazały się na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej miasta oraz w miejscowej prasie. Wnioski do planu można było składać do dnia 13 marca 2009 r. Zawiadomiono także na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Wpłynęło 11 wniosków od organów i instytucji zawiadomionych na piśmie, wpłynęły także 3 wnioski prywatnych właścicieli nieruchomości znajdujących się w granicach opracowania rejonu ulicy Słowackiego. Burmistrz rozpatrzył wnioski oraz rozpoczął sporządzanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych. W związku z wnioskowanym przez Starostę Powiatowego zbliżeniem zabudowy do wału przeciwpowodziowego Burmistrz wystąpił także do Marszałka Województwa Wielkopolskiego o zwolnienie z zakazu zbliżania się do wału. Dnia 8 lipca 2009 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego udzielił zgody na zbliżenie zabudowy na odległość 10m od wału. W związku z ustawą z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.) i koniecznością przeprowadzenia przy opracowywaniu planu, procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która ukazała się 14.07.2009 r. w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej miasta. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne dodatkowe wnioski do planu, stąd kontynuowano procedurę. Dnia 07.08.2009 r. projekt planu zaopiniowała Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do opiniowania i uzgodnień. Uzyskano opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole oraz wymagane ustawowo uzgodnienia, następnie uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na przeznaczenie gruntu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne. Następnie ogłoszono i 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 w terminie do dnia 05.03.2010 r.

W terminie wyznaczonym do składania uwag wpłynęły dwie uwagi do projektu planu. Po terminie wpłynęła jedna uwaga. Uwagi dotyczyły rejonu ulicy Słowackiego. Burmistrz w terminie ustawowym rozpatrzył uwagi. Wszystkie uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie, zgodnie z wolą osób je wnoszących.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało do wnoszenia wniosków oraz uwag wyznaczone terminy 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, wynoszące co najmniej 21 dni. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także poinformowane gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Burmistrz zgodnie ze swoimi kompetencjami rozpatrzył w terminach ustawowych wnioski oraz uwagi społeczeństwa. Po zakończeniu procedury możliwe było uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Zielonej oraz w rejonie ulicy Słowackiego. Uchwałę skierowano pod obrady Rady Miasta. Rada Miasta dwukrotnie na kolejnych sesjach wycofała uchwałę z porządku obrad, na kolejnej sesji, ze względu na brak akceptacji dla funkcji usługowych w rejonie ulicy Słowackiego, postanowiła odrzucić uchwałę, na sesji dnia 25 sierpnia podjęła uchwałę Nr LIX/444/2010 w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/269/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, dopuszczając uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla każdego rejonu miasta Koła oddzielnie.

Podsumowanie z uzasadnieniem wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.), zgłoszone uwagi i wnioski, wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko (jeżeli zostało przeprowadzone), propozycje metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

#### Rozwiązania alternatywne

Podczas sporządzania projektu planu rozważano rozwiązania alternatywne – w tym w szczególności uwzględniające wnioski właścicieli nieruchomości. Po analizie materiałów planistycznych oraz przedstawieniu propozycji Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej stwierdzono, że korzystne będzie rozwiązanie, które przyjęto do dalszego opracowania. Realizacja przyjętego rozwiązania jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła uchwalonego uchwałą Nr XVI/100/99 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 grudnia 1999 r. Przedstawione rozwiązania projektowe zawierają szereg rozwiązań, które najmniej mogą kolidować ze środowiskiem, zapewniają odpowiednie wykorzystanie terenu nie ingerując nadmiernie w środowisko. Przyjęte rozwiązania zapewniają odpowiedni komfort zamieszkiwania na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej, zapewniają wystarczającą ilość miejsc postojowych dla użytkowników usług znajdujących się na obszarze objętym planem oraz na obszarach sąsiednich (park, targowisko, dom kultury). Układ komunikacyjny kontynuuje rozwiązania sąsiedniego planu miejscowego.

W jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie, 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 opisane w prognozie istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

W jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole.

Opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole była pozytywna, bez zastrzeżeń. Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska była pozytywna z uwagami, zgodnie z sugestią RDOŚ w zapisano w § 11 pkt 6 projektu planu „zakaz lokalizacji inwestycji mogących spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny”. Zmodyfikowano zapis dotyczący kwalifikacji terenu usługowego z dopuszczeniem jednego mieszkania, jako terenu zaliczonego do terenów podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z terminologią przepisów odrębnych, terenu mieszkaniowo-usługowego. Dodatkowo także wskazano sposób postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni dachów. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej stosowanej terminologii, ponieważ została ona użyta w projekcie planu jako cytata z decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego, nie uwzględniono wskazania metod obniżenia poziomu hałasu komunikacyjnego w centrum miasta, ponieważ hałas ten powstaje poza obszarem opracowywanego planu i nie ma możliwości prawnej wprowadzania zapisów nakładających obowiązki poza obszarem planu. Nie można przed elewacjami obiektów zabytkowych postawić ekranów dźwiękochłonnych zabezpieczających tereny objęte ochroną akustyczną przed negatywnym oddziaływaniem ruchu drogowego.

W jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski do dokumentu.

Projekt w większości uwzględnił wnioski do planu. Spośród wniosków organów i instytucji projekt nie uwzględnił w części wniosków zarządcy sieci elektroenergetycznej oraz gazowej, z uwagi na wnioskowanie przez nich o wpisywanie w ustalenia planu podanych cytatów z obowiązujących przepisów prawa i ustalania spraw regulowanych już przepisami odrębnymi. Jeżeli powszechnie obowiązujące przepisy prawa regulują problematykę nie ma potrzeby wpisywania ich w ustalenia prawa miejscowego. Do projektu nie wpłynęły uwagi dotyczące zagospodarowania terenu przy ulicy Zielonej.

Projekt dokumentu nie podlegał postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Propozycje metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko przewiduje się, że analiza realizacji postanowień projektowanego dokumentu będzie przeprowadzana równolegle do analiz dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, związanych z oceną aktualności planów miejscowych i studium, o których mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Przepis art. 32 ust 2 ww. ustawy wymaga przeprowadzenia analizy co najmniej raz w kadencji rady, czyli częstotliwość analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu powinna wynosić raz na cztery lata.

Analizie w zakresie stanu środowiska powinny podlegać:

- stan zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem powierzchni przekształconych,
- stan środowiska przyrodniczego,
- stopień realizacji wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska,
- stan wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,
- stan zdrowotności mieszkańców obszaru gminy.

Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu powinny polegać na sprawdzaniu zgodności zapisów zawartych w projektach budowlanych powstającej zabudowy oraz dokonywanych zgłoszeniach robót nie wymagających pozwolenia na budowę, które zgodnie z zapisami Prawa budowlanego przekazywane są do wiadomości Burmistrzowi Miasta.

Na podstawie przeprowadzonej analizy należy sformułować wnioski dotyczące stanu realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ewentualnych przyczyn braku realizacji poszczególnych ustaleń planu oraz niedostatków samego planu w zakresie regulacji niekorzystnych zjawisk oddziałujących na stan środowiska. W rezultacie należy określić stopień przydatności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zakres zagadnień do uregulowania w przypadku zmiany lub sporządzania nowego dokumentu.

Burmistrz Miasta Koła

Mieczysław Drożdżewski