

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLIV/338/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 sierpnia 2009 r.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) przedmiotem uchwalenia przez Radę Miejską w Kole jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Kole.

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa powyżej, jest uchwała Nr X/50/2007 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Kole.

Projekt miejscowego planu ustala zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań w zakresie ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu. Projekt planu wyznacza tereny pod zabudowę, umożliwiając rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i rekreacyjnych oraz uporządkowanie i podniesienie jakości przestrzeni.

Stosownie do obowiązujących przepisów – zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z art. 39, art. 40 i art. 42 ustawy 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 – została przeprowadzona wymagana procedura formalno-prawna, w tym związana z udziałem społeczeństwa w postępowaniu. W dniu 26.05.2009r. podano do publicznej wiadomości o możliwościach zapoznania się z dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu, a także możliwości, sposobie, terminie i miejscu składania uwag i wniosków.

W treści projektu uchwały planu i w prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono wskazania organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, wpłynęło 5 uwag. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zachowania produkcyjnego przeznaczenia terenu po byłych zakładach ZREMB przy ul. Żelaznej. Pozostałe uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do przedstawianego projektu uchwały.

W związku z powyższym przedstawia się Radzie Miejskiej w Kole projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Kole, z przeznaczeniem pod funkcje mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i rekreacyjne.

BURMISTRZ
Mieczysław Drożdżewski

PODSUMOWANIE

Podstawa prawna: art. 43 pkt 2 i art. 55 ust. 3 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).

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Kole dotyczy obszaru wyspy warciańskiej w granicach obwałowania przeciwpowodziowego. Plan obejmuje tereny zabudowane i otwarte, określając ich przeznaczenie, sposób zagospodarowania oraz parametry zabudowy.

W stosunku do istniejących terenów zabudowanych, stanowiących centrum układu, nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych z uwagi na zabytkowy charakter zagospodarowania tej części wyspy. Uznaje się za ważniejsze postulaty zachowania charakteru zabudowy i relacji przestrzennych zarówno wewnątrz układu jak i w skali całego miasta. Źródłem poprawy stanu poszczególnych elementów środowiska winna stać się większa troska o stan techniczny ulic, tworzenie systemu zielonych ciągów, stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła w nowych i odnawianych budynkach a także o pozyskiwanie inwestorów mogących przyczynić się do podnoszenia standardów zagospodarowania a nie jedynie eksploatujących istniejące obiekty do stanu ich całkowitego zużycia.

Dla niezagospodarowanych terenów położonych na wschodnim i zachodnim skraju wyspy rozwiązania alternatywne sprowadzają się do zachowania ich w stanie istniejącym w całości lub zainwestowania w różnych proporcjach do całości. Tworzenie w najbliższym czasie na tych obszarach kolejnych założeń parkowych nie wydaje się celowe ze względów ekonomicznych i funkcjonalnych. Dlatego przyjęto wariant zagospodarowania na cele usług i zieleni urządzonej jedynie najbardziej zdewastowanego fragmentu terenów zielonych we wschodniej części Starego Miasta. Na pozostałym terenie, w oparciu o zachowane relikty założenia ogrodowego, można będzie w przyszłości zintensyfikować zagospodarowanie zielenią, w zależności od intensywności wykorzystania zagospodarowanego sąsiedniego terenu.

Niezabudowany teren otwarty w zachodnim krańcu wyspy jest w połowie własnością miasta, reszta stanowi własność prywatną. W projekcie planu przyjęto jego ekstensywną zabudowę, ze względu zarówno na postulaty właścicieli, jak i znaczny stopień przekształcenia warunków wodno-gruntowych przez wieloletni proces nasypywania gruntu o różnorodnym składzie. Dodatkowym argumentem jest chęć stworzenia zespołu zabudowy o wysokim standardzie, który może stać się pozytywnym bodźcem dla sukcesywnego porządkowania kolejnych fragmentów Starówki, także przez właścicieli istniejących, zaniedbanych posesji.

2. Informacja o sposobie wzięcia pod uwagę i uwzględnienia następujących czynników:

- ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana równoległe ze sporządzaniem planu miejscowego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań. Wynikające z prognozy ustalenia zostały przyjęte do projektu planu.

- opinii właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy

W toku przeprowadzonej procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu uzyskano opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowego

Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie. Zawarte w nich uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, którego treść odpowiednio skorygowano.

- zgłoszonych uwag i wniosków

Zgłoszono 5 wniosków, które nie dotyczyły problematyki środowiska. Cztery z nich zostały rozpatrzone pozytywnie. Wniosek odrzucony dotyczył przeznaczenia na cele produkcyjne terenu po byłym zakładzie maszyn budowlanych ZREMB przy ul. Żelaznej – Ogrodowej.

- postępowanie dot. transgranicznego oddziaływania na środowisko

Nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

- propozycji metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Analiza realizacji postanowień projektowanego mpzp będzie przeprowadzana równoległe do analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia kolejnego planu miejscowego (wymaganej zgodnie z art. 14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym) a także analiz dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, związanych z oceną aktualności planów miejscowych (o których mowa w art. 32 ust. 1 i 2 wymienionej wyżej ustawy). Przepis art. 32 ust 2 ustawy wymaga przeprowadzenia analizy co najmniej raz w kadencji rady.

Analizie w zakresie stanu środowiska powinny podlegać:

- stan zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem powierzchni zdewastowanych,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnych i stan ich szaty roślinnej,
- stan zieleni wysokiej i średniej na terenach publicznych,
- stan wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,
- stan zdrowotności mieszkańców terenu analizowanego.

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

BURMISTRZ

Mieczysław Drożdżewski