

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W KOLE z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło dla wybranych terenów w obrębach Chojny, Leśnica, Powiercie Kolonia, Ruchenna – część A

Przystąpienie do sporządzenia planu zainicjowała uchwała Rady Miejskiej w Kole Nr LII/351/2023 z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło dla wybranych terenów w obrębach Chojny, Leśnica, Powiercie Kolonia, Ruchenna. Celem sporządzenia planu jest przede wszystkim ustalenie przebiegu projektowanej północnej obwodnicy Koła w ciągu drogi powiatowej nr 3205P oraz ustalenie lokalizacji przy niej nowych terenów przeznaczonych pod szeroko rozumianą aktywizację gospodarczą, które mogą powstać dzięki jej budowie. Na terenie gminy Koło brak terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy produkcyjnej oraz usług, także na terenie otoczonego przez gminę miasta Koła przestrzeń dla rozwoju przemysłu jest bardzo ograniczona. Sporządzenie planu ma zabezpieczyć tereny na te cele w dłuższej perspektywie czasowej. Opracowanie planu ograniczy rozwój funkcji, które powodowałyby przyszłe ograniczenia możliwości lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz rozwój systemu komunikacji. Plan realizuje także wnioski właścicieli gruntów, które zostały wskazane do realizacji przy podejmowaniu Uchwały Nr XLIII/286/2022 Rady Gminy w Kole z dnia 16 sierpnia 2022 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło. Na terenach przy projektowanej obwodnicy Koła znajdują się elektrownie wiatrowe. Analizując zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, stwierdzono, iż w planie, zgodnie z ustaleniami studium, nie będą lokalizowane nowe elektrownie wiatrowe. Z uwagi na odległość istniejącej zabudowy mieszkaniowej od istniejących elektrowni wiatrowych uznano że brak jest możliwości działań prowadzących do zwiększenia mocy zainstalowanej elektrycznej lub zwiększenia oddziaływań elektrowni wiatrowych na środowisko. Na wstępie ustalono, iż plan może jedynie dopuścić przeprowadzenie ich przebudowy, remontów oraz wykonywanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego użytkowania elektrowni, z wyłączeniem działań prowadzących do zwiększenia mocy zainstalowanej elektrycznej lub zwiększenia ich oddziaływań na środowisko. W związku z powyższym uznano, iż procedura sporządzenia planu nie podlega zasadom proceduralnym dotyczącym lokalizacji elektrowni wiatrowych ustalonych w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz.U. z 2021r. poz. 724 ze zm.), w szczególności nie podlega zasadom i sposobom konsultowania ze społecznością lokalną lokalizowania elektrowni wiatrowych. Odległości budynków mieszkalnych i o funkcji mieszanej a także terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od istniejących elektrowni wiatrowych na terenach nie posiadających planów są regulowane ustawowo, w szczególności budynki te oraz tereny przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego muszą być oddalone na 700 m od istniejących elektrowni wiatrowych. W granicach stref ochronnych zachowują ważność miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Brak zatem potrzeby i brak podstaw dla opracowywania planu obejmującego całe strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla istniejących elektrowni wiatrowych. Potwierdzają to sporządzane plany obejmujące części terenów w granicach stref ochronnych istniejących elektrowni wiatrowych a także uzasadnienia do ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz jej zmiany. W uzasadnieniu do zmiany ustawy ustawodawca stwierdził iż *„Celem dokonywanej zmiany przepisów jest ułatwienie realizacji inwestycji w zakresie lądowych elektrowni wiatrowych w gminach, które wyrażają wolę lokowania takiej infrastruktury, przy zachowaniu maksymalnego bezpieczeństwa eksploatacji oraz zapewnienia pełnej informacji o planowanej inwestycji dla mieszkańców okolicznych terenów.1. Głównym założeniem projektu jest utrzymanie podstawowej zasady lokowania nowej elektrowni wiatrowej, stanowiącej, że nowa elektrownia wiatrowa może być lokowana wyłącznie na podstawie MPZP.”* Analizując zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, stwierdzono, iż w planie konieczne będzie uwzględnienie art. 4 ust.4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych nakazującego zachowanie odległości nie mniejszej niż 700 m *„w przypadku lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej”*.

Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło dla wybranych terenów w obrębach Chojny, Leśnica, Powiercie Kolonia, Ruchenna przebiegała zgodnie z art.

17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ww. ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zastosowano urzędowe kopie map zasadniczych oraz map ewidencyjnych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, pozyskane ze Starostwa Kolskiego. Zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planów.

Dnia 13.06.2023 r. ogłoszono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści ogłoszenie dnia 20.06.2023 r. ukazało się w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”. Tej samej treści obwieszczenie umieszczono do dnia 20.06.2023 r. na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwach. Wnioski do planu można było składać do dnia 11.07.2023 r. Następnie sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych. Podczas sporządzania projektu planu zdecydowano o dopuszczonego w uchwale inicjującej etapowaniu planu, podziale na część A i część B. projekt planu - części A przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wysłane do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień. Tereny objęte planem wymagały uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Dnia..... uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień dnia ogłoszono na stronie BIP Urzędu Gminy o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się także dnia w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim”, obwieszczenie zamieszczono także do dniana tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach. Wyłożenie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w dniach od do Dyskusja publiczna odbyła się dnia Uwagi do planu można było składać do dnia Do projektu wpłynęły/ nie wpłynęły uwagi społeczeństwa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło dla wybranych terenów w obrębach Chojny, Leśnica, Powiercie Kolonia, Ruchenna – część A spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

– Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 1, 2, 3:

Tereny objęte planem nie są położone w obrębie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wprowadza możliwość zabudowy terenów zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło uchwalonym uchwałą Nr XXV/150/2001 Rady Gminy w Kole z dnia 1 lutego 2001r, zmienionym uchwałami: Nr XXIX/164/05 Rady Gminy w Kole z dnia 30 września 2005 r., uchwałą Nr VIII/55/2015 z dnia 27 maja 2015 r., uchwałą Nr XXXIII/279/2017 Rady Gminy Koło z dnia 29 listopada 2017 r.: uchwałą Nr LIII/351/2023 z dnia 30 maja 2023 r. Podstawowym celem sporządzenia planu jest ustalenie przebiegu projektowanej północnej obwodnicy Koła w ciągu drogi powiatowej nr 3205P oraz ustalenie lokalizacji przy niej nowych terenów przeznaczonych pod szeroko rozumianą aktywizację gospodarczą, które mogą powstać dzięki jej budowie. Na znacznej części terenu występują grunty rolne wysokich klas, jednak alternatywą dla przebiegu obwodnicy Koła byłaby dolina Warty z jej unikatowymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Na terenach objętych sporządzanym planem nie występują problemy w zakresie ochrony środowiska, nie występuje osuwanie się mas ziemnych, nie ma stref ochronnych ujęć wody, nie ma stref ochronnych wód otwartych, tereny są zlokalizowane w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych dla którego nie obowiązują

zasady ochrony. Tereny nie są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem nie powinna oddziaływać na siedliska roślin i zwierząt podlegających ochronie.

– Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, aktualnie na terenach objętych planem nie ma obiektów podlegających ochronie.

– Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240). Na terenach objętych planem oznaczonych symbolami U-P-RZP oraz U-P dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Na pozostałych terenach zakazuje się ich realizacji. Zakłady o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii należy lokalizować zachowując zgodność z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie raportu o bezpieczeństwie zakładu o dużym ryzyku (Dz.U. 2016 poz. 287) oraz wymogami organów wskazanych w ww. przepisach odrębnych.

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

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Plan w maksymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania lokalne nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenie terenów.

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

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza nadmiernych ograniczeń w możliwości wykorzystania terenu.

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

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

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

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

– 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 zgodnie 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.

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

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

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

Realizacja planu wymaga znaczącej rozbudowy gminnej sieci wodociągowej.

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

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne. 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 są zgodne z oczekiwaniami społeczności lokalnej. Ze sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło dla wybranych terenów w obrębach Chojny, Leśnica, Powiercie Kolonia, Ruchenna – część A wynika, że realizacja tej zmiany jest dla gminy korzystna finansowo.

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

Nowe tereny lokalizuje zgodnie z ustaleniami studium przy projektowanych drogach, co powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, jednak niewielkie oddalenie od miasta umożliwia wykorzystanie środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Planuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się zbiorniki bezodpływowego oraz indywidulane oczyszczalnie ścieków.

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

Uchwała Nr XLIII/286/2022 Rady Gminy w Kole z dnia 16 sierpnia 2022 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło stwierdza iż: *Na podstawie dokonanej przez Wójta Gminy Koło „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania” będącej załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego planuje się:*

- (-)
- *sporządzenie planów miejscowych w szczególności dla nowych osiedli mieszkaniowych w obrębie Powiercie Kolonia i dla uwzględnienia przebiegu obwodnicy miasta i lokalizacji przy niej nowych terenów przeznaczonych pod produkcję, bazy, składy oraz usługi;*
- (-)
- *sporządzanie planów miejscowych w przypadkach wniosków realizujących pilne, społecznie i gospodarczo uzasadnione potrzeby indywidulane oraz realizujących indywidulane roszczenia, oraz w przypadkach powstania konfliktów społecznych wynikających z braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Plan sporządzany jest dla przebiegu obwodnicy miasta i lokalizacji przy niej nowych terenów przeznaczonych pod produkcję, bazy, składy oraz usługi oraz na wnioski, realizując pilne, społecznie i gospodarczo uzasadnione potrzeby indywidulane.

Wpływ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Ze sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że realizacja tej zmiany jest dla gminy korzystna finansowo. Otrzymana metodą dyskontową dodatnia wartość netto NPV oznacza, że dla przyjętych założeń wpływy środków pieniężnych pokryją koszty związane z realizacją celów publicznych. Skutki uchwalenia MPZP dotyczą wielu podmiotów zarówno gminy jak i właścicieli gruntów. Obciążenia finansowe, które będzie musiała ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu, będą miały różny charakter i zakres. Będą ujawniały się w różnym czasie i rozmiarze, w zależności od rozwoju procesu inwestycyjnego. Na koszty wpływają przede wszystkim koszty uzbrojenia terenu. W prognozie nie przewiduje się wpływów do budżetu pochodzących z podatków związanych z dochodami mieszkańców, udziału gminy w podatkach od nowych działalności gospodarczych powstałych dzięki wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dochody te będą generowane także w perspektywie czasowej znacznie dłuższej niż 10 lat, dla których opracowuje się prognozę.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło dla wybranych terenów w obrębach Chojny, Leśnica, Powiercie Kolonia, Ruchenna – część A.