

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA - STARÓWKA

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Konina na wniosek Prezydenta Miasta Konina podjęła w dniu 27 czerwca 2007 r. uchwałę nr 121 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przedmiotowej ustawy wniosek Prezydenta Miasta Konina został poprzedzony analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały i analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 280 ha położony w centralnej części miasta Konina zawarty między ulicami: Tadeusza Kościuszki, Solną, Świętojańską, Kolską i Trasą Warszawską, oraz od północy i północnego zachodu ograniczony Kanalem Ulgi i korytem Warty.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w analizie zasadności przystąpienia do jego sporządzenia.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina. Tereny te określono w studium jako położone w strefie VI E- ekologicznej i podstrefie VI.1 obejmującej obszar doliny Warty, centralna część w strefie VIIS – staromiejskiej i podstrefie VII.1. oraz południowa część poniżej ul. Kolskiej w strefie VIIR – strefa rozwoju wielofunkcyjnego. Dla poszczególnych stref Studium wyznacza następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

Strefa ekologiczna – wieloprzestrzenny obszar doliny Warty o najwyższych walorach i potencjale przyrodniczym. Strefa priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego, o szczególnych powiązaniach ponadlokalnych ze strukturami przyrodniczymi Wielkopolski.

Strefa staromiejska – przewidywana do zachowania wartości historycznych i kontynuacji działań rewaloryzacyjnych. Konieczna aktywizacja strefy poprzez usługowe funkcje miastotwórcze – ponadlokalne funkcje administracyjno – usługowe i usługi ogólnomiejskie.

Strefa rozwoju wielofunkcyjnego – o nowych aspektach aktywizujących rozwój. Przewidywany systematyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz rozwój zróżnicowanej działalności gospodarczej. Dynamika przemian aktywizujących strefę to kierunek oczekiwany.

W zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego studium przewiduje rozwój perspektywiczny miasta polegający na rozwoju jakościowym przede wszystkim na terenach już zainwestowanych, poprzez modernizację, rozbudowę, a także wprowadzanie niekolizyjnego uzupełniającego zainwestowania nawiązującego do otoczenia oraz powiązań komunikacyjnych.

Istotnym dla prawidłowego rozwoju miasta jest objęcie działaniem modernizacyjnym i przekształcaniami na rzecz rewaloryzacji historycznego układu miasta oraz substancji historycznej, a także rewaloryzacji obszarów zainwestowanych już współcześnie, lecz o małych walorach lub zdegradowanych.

Studium akceptuje wszystkie tereny mieszkaniowe wyznaczone w obowiązujących i opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje równocześnie nowe tereny na cele mieszkaniowe, które służyć powinny zaspokojeniu potrzeb własnych ludności oraz ludności spoza miasta. Na terenach wyznaczonych rysunkiem Studium przewiduje się przede wszystkim zabudowę jednorodziną o różnym stopniu intensywności i różnych formach organizacyjnych.

W kształtowaniu struktury przyrodniczo - funkcjonalnej miasta w/w studium wskazuje zasadę zrównoważonego rozwoju uwzględniającego rozwój społeczny i gospodarczy gwarantujący ochronę środowiska przyrodniczego, zarówno wszystkich jego elementów jak i obszarów szczególnie cennych przyrodniczo.

W przedmiotowym planie utrzymano istniejący charakter zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Plan porządkuje układ przestrzenny tej części miasta uwzględniając jego historyczne walory. Zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium wskazuje nowe tereny inwestycyjne w zachodniej części wyspy. Pozostałe tereny przeznaczają na cele rozwojowe zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych z uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod parkingi samochodowe, tereny zieleni urządzonej oraz niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej. Tereny produkcyjne stanowią obszary o dotychczasowym sposobie użytkowania. Plan uwzględnia uwarunkowania prawne wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących form ochrony przyrody oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ponadto, ze względu na istotną rolę Starówki w strukturze miasta określono szczególne zasady zagospodarowania terenu w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy. W planie wprowadzono rozwiązania komunikacyjne oraz ustalono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej co umożliwi zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem 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 (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 14.04.2008 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- w dniach od 20.06.2008 r. do 29.08.2008 r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom;

- w dniach od 15.10.2008 r. do 05.11.2008 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu – w dniu 23.10.2008 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Wpłynęło dziewiętnaście uwag do projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po ponownym udostępnieniu właściwym organom i instytucjom do opiniowania i uzgodnień w dniach od 16.02.2009 r. do 09.04.2009 r., ponownie był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 06.05.2009 r. do 26.05.2009 r.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu – w dniu 19.05.2009 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Wpłynęło siedemnaście uwag do projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po ponownym udostępnieniu właściwym organom i instytucjom do opiniowania i uzgodnień w dniach od 23.06.2009 r. do 16.07.2009 r., ponownie był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23.07.2009 r. do 13.08.2009 r.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu – w dniu 27.07.2009 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Wpłynęło dwadzieścia dwie uwagi do projektu planu.

W/w procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art.39, art.40, art.42, art.53, art.54 i art.55 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 (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008 r.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w/w ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, zawierające informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi społeczeństwa, stanowi załącznik do uchwały.

Wobec powyższego przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Miasta Konina.