

UCHWAŁA Nr 512

RADY MIASTA KONINA

z dnia 23 września 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego tereny ośrodka wypoczynkowego przy jeziorze Pątnowskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591; ze zm.), art. 14 ust.8, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U., Nr 80, poz. 717; ze zmianami), w związku z uchwałą nr 188 Rady Miasta Konina z dnia 19 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego tereny ośrodka wypoczynkowego przy jeziorze Pątnowskim, **Rada Miasta Konina u c h w a l a**,
co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1.Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego tereny ośrodka wypoczynkowego przy jeziorze Pątnowskim**, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 1 000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący do niej załącznik nr 1.
3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie stanowi załącznik nr 2.
4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 3.

§ 2.1. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne, ustalające:

- a) granice opracowania,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – obowiązujące,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne wskazujące:
 - a) linię rozgraniczającą brzegu Jeziora Pątnowskiego,
 - b) istniejące pomosty,
 - c) istniejące wjazdy na działki,
 - d) skarpy,
 - e) istniejące zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:
 - a) tereny zabudowy letniskowej, usługowej - **U**,
 - b) tereny usług rekreacji i sportu, zabudowy letniskowej - **U, ML**,
 - c) tereny lasu – **RL**,
 - d) tereny zadrzewień i zakrzewień – **RL -1**,
 - e) tereny wód powierzchniowych - **W**,
 - f) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej – **KD- D**,
 - g) teren publicznego ciągu pieszo – jezdni – **CPJ**,
 - h) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

§ 3. Piekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojące trwałe związane z gruntem urządzenie reklamowe, które nie jest budynkiem lub obiektem małej architektury w rozumieniu ustawy –Prawo budowlane.
2. działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. froncie działki - należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę,
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy,
5. obiekcie obsługi technicznej miasta - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane, który służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, oraz realizowaniu innych rodzajowo zbliżonych usług na rzecz mieszkańców miasta.
6. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie terenu określające jego przeznaczenie.
7. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Sposób zagospodarowania obiektów o charakterze turystycznym i rekreacyjnym należy podporządkować wymogom ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Wszelkim obiektom kubaturowym i urządzeniom technicznym należy nadać cechy estetycznego wyglądu i zharmonizować z otaczającym krajobrazem.
3. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych na wszystkich terenach objętych planem.
4. Na terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się lokalizowanie budowli służących reklamie.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na całym terenie objętym planem obowiązują zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr 53/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 28 stycznia 1986 r w sprawie powołania obszaru chronionego krajobrazu, a w szczególności:
 - a) wprowadza się obowiązek szczególnie starannego zaopatrzenia w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska wszystkich obiektów,
 - b) preferuje się uprawianie wszelkich form turystyki i wypoczynku,
 - c) należy prowadzić monitoring oraz nadzór w zakresie ładu przestrzennego i przestrzegania dyscypliny budowlanej.
2. Obiekty projektowane należy podłączać do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych, wywóz ich należy zapewnić do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych większe place manewrowe i parkingi należy wyposażać w separatory substancji ropopochodnych, które winny oczyszczać wody opadowe przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. Należy gromadzić odpady w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnić wywożenie odpadów na składowisko.
5. Odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.
6. Gromadzenie odpadów na działkach objętych przedmiotowym planem winno odbywać się w sposób nie wpływający negatywnie na otoczenie i być zgodna z zasadami ochrony środowiska.
7. Należy stosować do ogrzewania ekologiczne nośniki energii takie jak: paliwa gazowe, płynne i stałe (np. biomasa, drewno) oraz odnawialne źródła energii.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
W granicach objętych planem nie ma obszarów objętych ochroną konserwatorską.

§7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U tereny zabudowy usługowo-letniskowej, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa, zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wymiana istniejącej zabudowy letniskowej na obiekty zbiorowego zamieszkania - hotele,
- 3) dla całego obszaru oznaczonego symbolem przeznaczenia U, nakazuje się zachowanie klimatu akustycznego odpowiadającego poziomowi dopuszczalnego hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo –usługowej,
- 4) adaptuje się istniejące pomosty z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu,
- 5) zakaz lokalizacji i budowy nowych pomostów,
- 6) parametry zabudowy usługowej i letniskowej:
 - a) wysokość zabudowy usługowej i letniskowej – jednokondygnacyjna (parter + użytkowe poddasze)
 - b) wysokość całkowita zabudowy usługowej i letniskowej do 9,0 m,
 - c) adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną poza nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem jej przebudowy i remontu,
 - d) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych oraz obiektów małej architektury.
- 7) parametry zabudowy hotelowej:
 - a) wysokość zabudowy hotelowej– trzykondygnacyjna,
 - b) dopuszcza się dominantę (wieżę widokową) do maksymalnej wysokości – 25 m,
- 8) następujące szczegółowe warunki, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) w ramach terenu należy zapewnić miejsca postojowe i parkingowe zachowując następujące zasady:
 - dla funkcji usługowej i hotelowej min. 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej lub hotelowej,
 - dla jednego budynku rekreacyjnego min. 1 miejsce.

- c) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - e) w przypadku podziału obszaru na działki wg zasad ustalonych w pkt 9, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla nowo powstałych nieruchomości w obszarze oznaczonym symbolem przeznaczenia U w ilości minimalnej wynoszącej 2 miejsca parkingowe na jedną działkę
- 9) zasady podziału na działki budowlane:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m².

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, ML tereny usług rekreacji i sportu, tereny zabudowy letniskowej, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacji i sportu, zabudowa letniskowa,
- 2) preferuje się ekstensywne zagospodarowanie sportowe, niekubaturowe formy zagospodarowania takie jak: korty tenisowe, boiska sportowe, przystań,
- 3) dla całego terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia U, ML nakazuje się zachowanie klimatu akustycznego odpowiadającego poziomowi dopuszczalnego hałasu jak dla strefy uzdrowskiej,
- 4) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, naturalnych rozlewisk i oczek wodnych,
- 5) zakaz sadzenia roślin, krzewów i drzew nie odpowiadających istniejącemu typowi siedliska i gleby,
- 6) obowiązek rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o rozwiązania technologiczne uzgodnione z właściwymi służbami nadzoru sanitarno-epidemiologicznego,
- 7) adaptuje się istniejące pomosty z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu,
- 8) zakaz lokalizacji i budowy nowych pomostów,
- 9) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy letniskowej i usługowej – jednokondygnacyjna (parter + poddasze użytkowe)
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
- 10) następujące szczegółowe warunki, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały
 - b) zakaz lokalizowania usług nie związanych z funkcją rekreacyjną terenu,
 - c) w ramach terenu należy zapewnić miejsca postojowe i parkingowe zachowując następujące zasady:

- dla obiektu kubaturowego o funkcji rekreacyjnej, sportowej lub usługowej - min. 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej,
- dla niekubaturowych form zagospodarowania sportowego i pełniących komercyjną funkcję usługową należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych i parkingowych w ramach własności w celu właściwego funkcjonowania terenu jednak nie mniej niż 2 miejsca
- dla jednego budynku letniskowego min. 1 miejsce.

11) zasady podziału na działki budowlane zgodnie z linią rozgraniczającą terenu o tym samym sposobie przeznaczenia - obowiązującą, pokazaną na załączniku graficznym do uchwały.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **W – tereny wód powierzchniowych ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) ustala się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową.

4. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **RL – tereny lasów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni leśnej;
- 2) zakaz wycinki drzew i krzewów.

5. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **RL-1 – tereny zadrzewień i zakrzewień** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zadrzewień i zakrzewień,
- 2) zakaz wycinki drzew i krzewów.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD – D teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, obowiązują następujące ustalenia:**

1) najmniejsza szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynosi 10 m .

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **CP J teren publicznego ciągu pieszo- jezdnego, obowiązują następujące ustalenia:**

1) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - jezdnego wynosi 5 m .

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW teren dróg wewnętrznych**, **obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi wynosi 4 m,
- 2) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznej, preferuje się nawierzchnię wykonaną ze żwiru lub kamienia tłuczonego.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad remontu, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana, jako podziemna. Należy również zachować wymagania zawarte w obowiązujących przepisach i normach oraz przepisy w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
- 3) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny E/GZ-50/ jest możliwe z sieci gazociągu średniego lub niskiego ciśnienia. Przyłączenie nowych odbiorców do sieci gazowej odbywać się może na zasadach zawartych w obowiązujących przepisach,
- 5) obiekty projektowane należy podłączać do istniejących sieci kanalizacyjnych, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych, wywóz ich należy zapewnić do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- 6) dla ochrony gruntów i wód podziemnych większe place manewrowe i parkingi należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, które winny oczyszczać wody opadowe przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- 7) należy gromadzić odpady w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnić wywożenie odpadów na składowisko.
- 8) odpady niebezpieczne, oleje opadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

- 9) gromadzenie odpadów na działkach objętych przedmiotowym planem winno odbywać się w sposób nie wpływający negatywnie na otoczenie i być zgodna z zasadami ochrony środowiska,
- 10) należy stosować do ogrzewania ekologiczne nośniki energii takie jak: paliwa gazowe, płynne i stałe (np. biomasa, drewno) oraz odnawialne źródła energii.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dopuszcza się użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.

§ 11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
U	30
U,ML	0

§ 12. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się jej przepisy.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, w tym:
 - a) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem: **KD-D**,
 - b) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem: **CPJ**,
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249 poz. 2104 ze zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 r. w sprawie rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego tereny ośrodka wypoczynkowego przy jeziorze Pątnowskim.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag do planu.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr 512 Rady Miasta Konina

z dnia 23 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego tereny ośrodka wypoczynkowego przy jeziorze Pątnowskim

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 zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Konina na wniosek Prezydenta Miasta Konina podjęła w dniu 19 listopada 2003r. uchwałę nr 188 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego tereny ośrodka wypoczynkowego przy jeziorze Pątnowskim.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 6,42 ha położony w pasie przybrzeżnym Jeziora Pątnowskiego o szerokości ok. 100 m, zlokalizowany na południowym brzegu jeziora w północnej części miasta..

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 IISP- środowiska przekształconego i podstrefie II.1 obejmującej obszar Jezior Gosławskiego i Pątnowskiego. Dla strefy środowiska przekształconego studium przewiduje zachowanie istniejących powiązań funkcji produkcyjnych ze środowiskiem przyrodniczym. Istniejące powiązania funkcjonalne powinny podlegać pozytywnym przekształceniom w kierunku przywracania równowagi ekologicznej w strefie. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza stanu gospodarki wodnej warunkuje przewidywane wykorzystanie walorów rekreacyjnych jezior i umożliwia zapewnienie odpowiednich standardów zagospodarowania rekreacyjnego. W kształtowaniu struktury przyrodniczo - funkcjonalnej miasta studium wskazuje zasadę zrównoważonego rozwoju uwzględniającego rozwój społeczny i gospodarczy gwarantujący ochronę środowiska przyrodniczego, w tym wszystkich jego elementów jak i obszarów szczególnie cennych przyrodniczo.

W trakcie prac projektowych rozważano różne warianty parametrów zabudowy dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Przyjęte wskaźniki wynikają z obecnego stanu zagospodarowania, co zostało przedstawione w wykonanej „Inwentaryzacji urbanistycznej” oraz wiąże się z kontynuacją cech zabudowy charakterystycznej dla przedmiotowego obszaru. W części już zainwestowanej zaadaptowano istniejącą zabudowę z możliwością jej wymiany i w tej części plan miejscowy dopuszcza

większą jej intensywność zabudowy. Dla terenów położonych w części wschodniej planu przyjęto rozproszoną zabudowę z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni zabudowanej. Powyższe pozwala na harmonijne uzupełnienie zabudowy, zmniejsza możliwość występowania konfliktów społecznych oraz wypełnia zasadę zrównoważonego rozwoju uwzględniającego rozwój społeczny i gospodarczy gwarantujący ochronę środowiska przyrodniczego określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina. W przedmiotowym planie utrzymano istniejący charakter zabudowy usługowej i letniskowej. Plan tylko porządkuje układ przestrzenny tej części miasta uwzględniając jego walory przyrodnicze. W celu ochrony cennego przyrodniczo obszaru brzegów Jeziora Pątnowskiego ustala się zakaz lokalizacji i budowy nowych pomostów. W obrębie terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia U, ML wyznacza się możliwość lokalizacji zabudowy tylko w wyznaczonych antropopresyjnych obszarach o ograniczonej powierzchni zabudowy. Tak zaproponowana lokalizacja nowej zabudowy, umożliwi zachowanie naturalnych ciągów ekologicznych jak również ochroni cenne gatunkowo rośliny, zwierzęta i grzyby. Projekt planu wyznacza liniami rozgraniczającymi tereny zadrzewień i zakrzywień, istniejące lasy, kępy i pojedyncze drzewa, które objęte są zakazem ingerencji i wycinki.

Ponadto oceniono zgodność zapisów projektu planu z innymi opracowaniami planistycznymi. Proponowane rozwiązania nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko, szczególnie po spełnieniu warunku rozbudowy infrastruktury (kanalizacja sanitarna, deszczowa, selektywna gospodarka odpadami). Podobna sytuacja występuje w przypadku zaniechania realizacji zmiany planu.

Przestrzeganie zapisów planu w świetle przeznaczenia sąsiedniego obszaru jako użytek ekologiczny stworzy warunki kompromisu między potrzebami rekreacyjnymi mieszkańców Konina (możliwość unowocześnienia bazy turystycznej), a koniecznością ochrony środowiska naturalnego.

Zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium wskazuje nowe tereny przeznaczone pod funkcje rekreacyjną. Plan wprowadza rozwiązania komunikacyjne oraz ustala 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 ze 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 18.12.2008 r. pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

– w dniach od 19.02.2009r. do 17.03.2009 r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom;

– w dniach od 1.07.2009 r. do 27.07.2009 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu – w dniu 6.07.2009 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Nie złożono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia z dnia 3 października 2008r. 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.) procedura formalno-prawna została poszerzona o zakres objęty w/w ustawą.

Zgodnie z art. 53 w/w 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 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie w piśmie z dnia 12.01.2009 r. znak ON-NS-72/2/6-3/09 oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z dnia 29.12.2008 r. znak RDOŚ-30-OO.III-7041-224/08/nb uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art.54 ust.1 Prezydent Miasta Konina skierował w dniu 18.02.2009 r. wnioski o wydanie opinii w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego tereny ośrodka wypoczynkowego przy jeziorze Pątnowskim wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do w/w organów.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie w postanowieniu z dnia 20.03.2009 r. znak ON-NS-72/1/4-3/09 zaopiniowała pozytywnie projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z dnia 29.05.2009 r. znak RDOŚ-30-OO.III-7041-887/09/nb zaopiniował pozytywnie projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pod następującymi warunkami:

1. Zgodnie z zapisami § 7 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 pkt 3 projektu planu tereny oznaczone symbolami U i U,ML należą do terenów, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826). W związku z powyższym w prognozie należy zawrzeć informację mówiącą o tym, że przedmiotowe tereny należą do terenów podlegających ochronie akustycznej.

2. Zapisy § 5 pkt 7 projektu planu zakładają, że na terenach objętych projektem planu będą składowane i unieszkodliwiane odpady. Należy zmodyfikować zapisy przedmiotowego paragrafu, ponieważ składowanie odpadów może odbywać się jedynie na składowiskach odpadów, natomiast unieszkodliwianie odpadów odbywa się w miejscach do tego przeznaczonych, a zgodnie z ustaleniami projektu planu teren objęty planem jest przeznaczony pod tereny zabudowy letniskowej, usługowej oraz tereny usług rekreacji i sportu, tereny zabudowy letniskowej.

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. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag do planu

W związku z istniejącym zainwestowaniem terenu nie było możliwości opracowania rozwiązań alternatywnych. Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu. dotyczą działań wykraczających poza okres sporządzania przedmiotowego dokumentu i obejmują następujący zakres:

1. inwentaryzację stanu zagospodarowania terenu,
2. analizę stanu czystości wód w Jeziorze Pątnowskim,
3. pomiar hałasu.

Propozycja perspektywy czasowej przyjmuje się na okres równy obowiązywaniu planu z uwzględnieniem pięcioletniej częstotliwości przeprowadzania badań.

Wobec powyższego przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego tereny ośrodka wypoczynkowego przy jeziorze Pątnowskim może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Miasta Konina.

Zastępca Prezydenta

Miasta Konina

Andrzej Sybis