

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 839
Rady Miasta Konin
z dnia 3 lipca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Konina w rejonie ulic: Szarych Szeregów, Wodnej i Zofii Urbanowskiej**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Konina podjęła w dniu 25 września 2013 r. Uchwałę Nr 623 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Szarych Szeregów, Wodnej i Zofii Urbanowskiej.

Plan obejmuje obszary na terenie Starówki. Teren z załącznika nr 1, to obszar byłego dworca PKS w rejonie ulic: Wodnej, Szarych Szeregów i Kościelnej. Teren z załącznika nr 2 obejmuje część zabudowy usługowej pomiędzy ulicami Wodną i Grunwaldzką. Teren z załącznika nr 3 zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Zofii Urbanowskiej a rzeką Wartą.

Na całości powyższych terenów obowiązuje plan miejscowy zatwierdzony Uchwałą Nr 510 z dnia 23 września 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w uzasadnieniu do tejże uchwały.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina wraz późniejszymi jej zmianami. W przedmiotowej zmianie studium teren objęty planem zaliczono do strefy śródmiejskiej. Jest to strefa przewidywana do zachowania wartości historycznych i kontynuacji działań rewaloryzacyjnych. Wskazana została do aktywizacji poprzez usługi centrotwórcze i ogólnomiejskie oraz podniesienie prestiżu przestrzeni publicznych. Dla ww. strefy w zmianie studium ustalono między innymi następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- strefa przekształceń zabudowy i kontynuacja funkcji mieszkaniowo – usługowej o dużym prestiżu, w tym usług centrotwórczych i ogólnomiejskich;
- rewaloryzacja i rewitalizacja struktur zabudowy,
- ochrona i wyeksponowanie wartości kulturowych Starówki,
- podniesienie atrakcyjności estetycznej;

- ukształtowanie obszarów wysokiej jakości przestrzeni publicznych i zwiększenie atrakcyjności estetycznej;
- uzupełnienie i wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej zgodnie z obowiązującymi wytycznymi konserwatorskimi dla uzyskania wyższej intensywności wykorzystania przestrzeni, głównie w południowej części jednostki, przede wszystkim jako zabudowy pierzejowej i obrzeżnej;
- utrzymanie istniejących form ochrony przyrody (pomników przyrody), w tym utworzenie nowych na podstawie specjalistycznych badań przyrodniczych,
- modernizacja układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, w tym wprowadzenie stref ruchu uspokojonego,
- wzmocnienie systemu zieleni miejskiej, głównie wzdłuż Trasy Warszawskiej m.in. poprzez utworzenie kompleksu rekreacyjnego,
- powiązanie systemu ścieżek rowerowych z systemem zieleni miejskiej.

W granicach objętych planem na rysunku zmiany studium wraz z późniejszymi zmianami zidentyfikowano następujące przeznaczenia poszczególnych fragmentów terenu opracowania: obszary wskazane do zabudowy wielofunkcyjnej jako wiodące oraz obszary zabudowane wielofunkcyjne, w tym śródmiejskie.

Sporządzony plan miejscowy stanowi kontynuację zasad zagospodarowania realizowanych na podstawie obowiązującego dla Starówki planu miejscowego. Najistotniejsze zmiany polegały na dostosowaniu przeznaczenia terenów do wymogów obecnie obowiązującej zmiany studium, w szczególności zastąpiono funkcję komunikacji samochodowej w dotychczasowym planie miejscowym na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Ponadto w opracowanym planie zmieniono przebieg linii zabudowy na terenach usługowych zlokalizowanych pomiędzy ulicami Wodną i Grunwaldzką, i ulicami Zofii Urbanowskiej a rzeką Wartą.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 2013 r. poz. 1235 ze zmianami).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 09.01.2014 r. pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- od dnia 13.01.2014 r. – udostępniony był do opiniowania właściwym organom i instytucjom,

- od dnia 14.01.2014 r. – udostępniony był do uzgodnień właściwym organom i instytucjom,
- w dniach od 12.03.2014 r. do 11.04.2014 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 19.03.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do projektu planu nie złożono żadnych uwag.

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 2013 r. poz. 1235 ze zmianami). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą 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.

W dniu 28 maja 2014r. w uchwale nr 816 Rada Miasta Konina uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Szarych Szeregów, Wodnej i Zofii Urbanowskiej, a następnie zgodnie z artykułem art. 20 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiła Wojewodzie Wielkopolskiemu uchwałę w celu oceny jej zgodności z przepisami prawa. Wojewoda Wielkopolski w rozstrzygnięciu nadzorczym stwierdził nieważność wyżej wymienionej uchwały z uwagi na brak parametru określającego wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia C - tereny infrastruktury technicznej –ciepłownictwo. Po uzupełnieniu parametru w §12 ust.6 lit. c, tiret czwarte, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Szarych Szeregów, Wodnej i Zofii Urbanowskiej przedkłada się do uchwalenia przez Radę Miasta Konina.

**Zastępca Prezydenta
Miasta Konina**

/-/ Marek Waszkowiak