

Uzasadnienie
do Uchwały Nr 424
Rady Miasta Konina
z dnia 30 listopada 2016 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Konina w rejon ulic Koralewej i Działkowej.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Konina podjęła w dniu 28 września 2011 r. Uchwałę Nr 201 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Koralewej i Działkowej oraz w dniu 25 marca 2015 r. Uchwałę Nr 73 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów.

Plan obejmuje obszary położone na terenie osiedla Przydziałki w rejonie ulic Koralewej, Diamentowej i Ametystowej oraz na terenie osiedla Morzysław w rejonie ulicy Działkowej.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwał wywołujących sporządzenie planu oraz założenia wskazane w uzasadnieniach do uchwał.

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 mieszkaniowej oznaczonej jako jednostki strukturalne M 4 i M6.

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie M 6 to:

- rozwój i kontynuacja funkcji mieszkaniowej i usługowej z terenami zieleni miejskiej,
- uzupełnienie i intensyfikacja funkcji mieszkaniowej i usługowej wzdłuż głównych ulic,
- uzupełnienie i intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi.

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie M 4 to:

- rozwój i kontynuacja funkcji mieszkaniowej i usługowej z terenami zieleni miejskiej,
- uzupełnienie i intensyfikacja funkcji mieszkaniowej wraz z usługami nieuciążliwymi,
- wytworzenie nowej jakości przestrzeni w oparciu o nowe technologie i standardy zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze przedstawionym na załączniku nr 1 zlikwidowano ciąg pieszo - jezdny i skorygowano linię zabudowy. Natomiast w obszarze przedstawionym na załączniku nr 2 poszerzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zabudowy budynkami gospodarczymi. Jednocześnie utrzymano istniejące parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicach Diamentowej, Koralewej, Ametystowej i Działkowej.

Ustalone w projekcie planu parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu pozwalają zachować ład przestrzenny oraz walory architektoniczne i krajobrazowe terenu. Odpowiednie zakazy i nakazy zawarte w tekście planu, zabezpieczają wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów.

Projekt planu zawiera ustalenia odnośnie ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia procedury wyłączenia gruntów z produkcji leśnej i rolnej.

Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w projekcie planu uwzględniono poprzez wprowadzenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy. Projektowane i istniejące drogi publiczne umożliwiają prowadzenie działań ratowniczych oraz przeprowadzenie ewakuacji ludności z terenów zagrożonych. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej, a wszelkie planowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

Na terenie objętym planem nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Prezydent, ważąc interes publiczny i interes prywatny oraz rozpatrując pozytywnie wnioski mieszkańca, przygotował projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjęty przez Radę Miasta Konina w dniu 25 marca 2015r.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulic Koralewej i Działkowej jest zgodna z analizą zawartą w Uchwale Nr 720 z dnia

29 września 2010 r., a ustalenia projektu planu nie naruszają zamierzeń przestrzennych zawartych w zmianie studium z 2015r.

Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej stanowiąca, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisana w niniejszym planie obejmuje budowę publicznej drogi gminnej (poszerzenie ulicy Działkowej).

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 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. 2016 r. poz. 353).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 20.08.2015 r. pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- od dnia 22.10.2015 r. – udostępniony był do opiniowania właściwym organom i instytucjom,
- od dnia 28.10.2015 r. – udostępniony był do uzgodnień właściwym organom i instytucjom,
- w dniach od 24.05.2016 r. do 24.06.2016 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 25.05.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do projektu planu nie złożono żadnej uwagi.

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. 2016 r. poz. 353). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w ustawie 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.

Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Nie opracowano rozwiązań wariantowych z uwagi na niewielkie obszary objęte planem.

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

1. inwentaryzację stanu zagospodarowania terenu,
2. badania jakości wód gruntowych.

Przyjmuje się pięcioletni okres przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Koralowej i Działkowej.

Mając na względzie powyższe uzasadnienie, podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Koralowej i Działkowej jest zasadne.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke