

Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu miasta, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych prowadzonych od 2004r.. Opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w mieście oraz określenie wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Podjęto próbę zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach w miasta Konina. Zachodzące procesy przeanalizowano w oparciu o wydane decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wzięto pod uwagę wnioski do miejscowych planów i studium. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych. Podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowych planów. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni harmonogram takich prac.

1. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1.1. Analiza stanu planowania przestrzennego w mieście Koninie

1.1.1. Studium

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konina przyjęto Uchwałą Nr 691 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001r. Dokument sporządzony został w trybie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie procedowana jest zmiana Studium w trybie ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym przyjęta uchwałą Nr 120 Rady Miasta Konina z 27 czerwca 2007r.

1.1.2. Plany miejscowe

W Koninie uznano, iż najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium jest plan miejscowy. W związku z czym przyjęto zasadę całkowitego pokrycia miejscowymi planami obszaru miasta. Wyznaczenie tego ambitnego planu nastąpiło zaraz po uchwaleniu przez Sejm w 1994r. nowych przepisów dotyczących planowania przestrzennego, będących kolejnym etapem transformacji ustrojowej kraju. Podzielono wówczas obszar miasta na kilkanaście obszarów planistycznych, dla których opracowano plany miejscowe:

Na dzień dzisiejszy obowiązujące plany miejscowe pokrywają **95,00 %** powierzchni miasta.

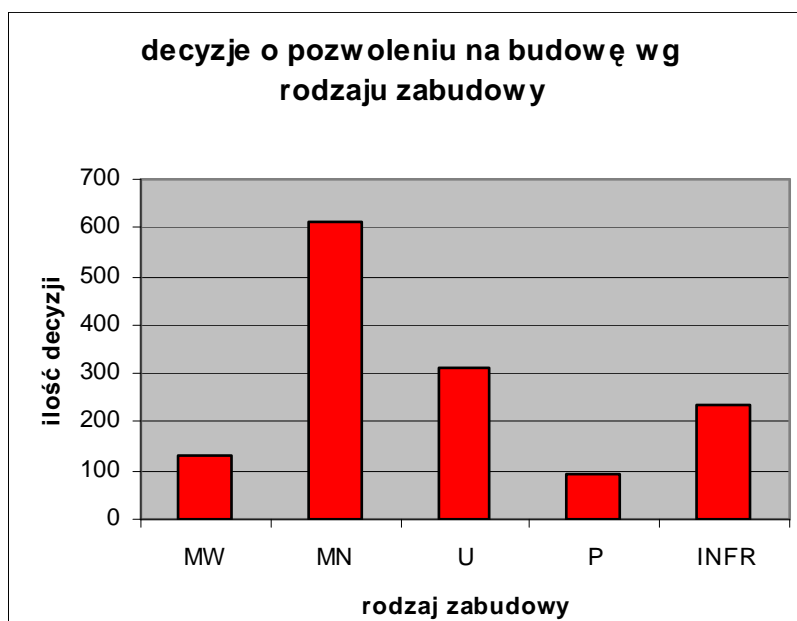
Sytuacja ta ma wpływ na znaczne uproszczenie procedur administracyjnych związanych z zagospodarowywaniem terenów, co powinno sprzyjać rozwojowi.

1.2. Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z uwagi na fakt, iż decyzje o pozwoleniu na budowę w sposób najdokładniejszy odzwierciedlają rzeczywiste procesy zagospodarowywania terenu, tym analizom poświęcono uwagę w pierwszej kolejności. Ilość decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w okresie analizowanym na obszarze całej gminy ilustrują poniższe wykresy:



Kolejne dwa wykresy zamieszczone poniżej ilustrują kierunek procesów zmian zagospodarowania.



MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

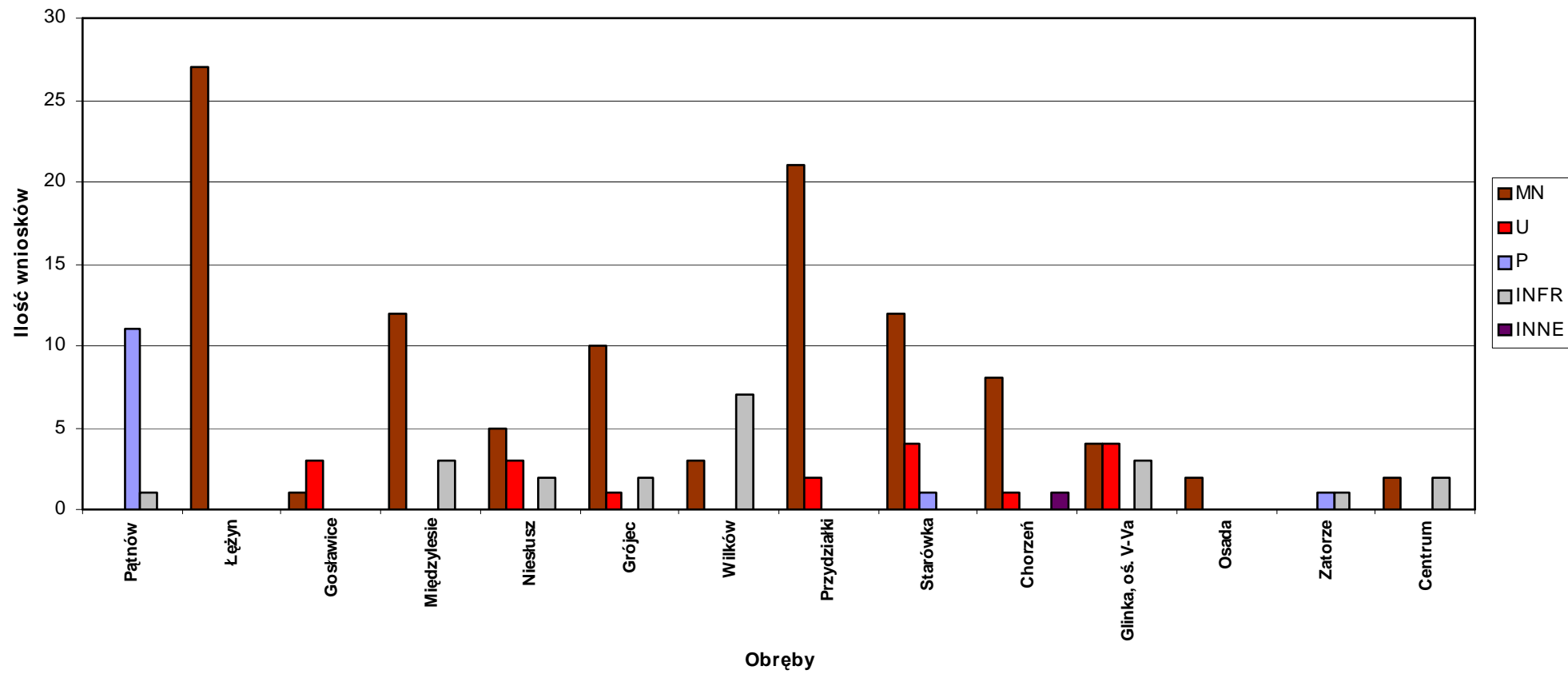
MJ - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

U - zabudowa usługowa

P - zabudowa przemysłowa

INFRA – budowie infrastruktury

Wnioski o zmianę planu wg rodzaju zabudowy i miejsca lokalizacji



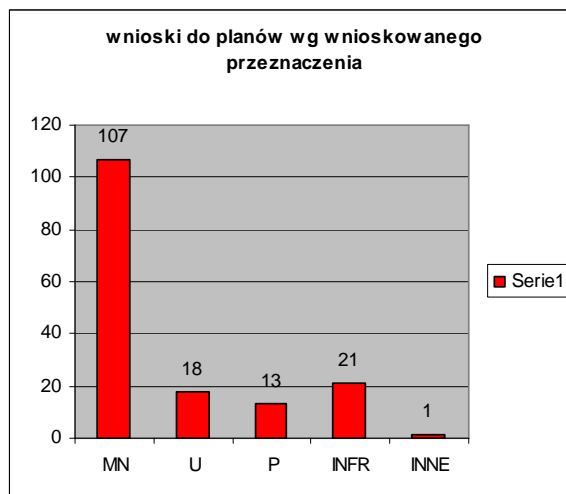
Ilość decyzji dla poszczególnych rodzajów zabudowy, odzwierciedla spodziewane dla gminy miejskiej proporcje, jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową i usługową. Przyjmując 50 % wszystkich pozwoleń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako budynki lokalizowane na nowych działkach, to w okresie analizowanym (4 lata) zabudowano około 25 ha terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową. Dla usług lokalizowanych na nowych działkach przyjęto 30 % wszystkich pozwoleń wydanych pod usługi (łącznie rozbudowy, przebudowy oraz nowe lokalizacje) co dało w końcowym efekcie około 20 ha zrealizowanych na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową.

3. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW

- W związku z wdrożoną w mieście Koninie polityką sporządzenia miejscowych planów dla obszaru całej gminy, wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów, które wpływały w okresie od roku 2000 do chwili obecnej rozpatrywano w następujący sposób. Każdy wpływający wniosek analizowano pod względem jego zgodności ze studium. W przypadku zgodności, jeżeli wniosek dotyczył obszaru, dla którego sporządzano aktualnie miejscowy plan, podejmowano próbę jego uwzględnienia, niezależnie od zaawansowania prac nad planem i etapu procedury. W przypadku kiedy wniosek dotyczył terenu, na którym nie prowadzono jeszcze prac planistycznych, informowano o możliwości rozpatrzenia go w przyszłości, po rozpoczęciu prac planistycznych. Natomiast kiedy wniosek dotyczył terenu, dla którego uchwalono już plan, analizowano wniosek i rozstrzygano w zależności od uznania jego wagi. W sytuacji kiedy utrata mocy miejscowych planów sporządzonych przed 1995r. pierwotnie planowana na rok 2000, stała się faktem z końcem roku 2003, za priorytetowe uznawano wnioski dotyczące terenów, dla których miejscowe plany miały utracić lub utraciły moc.

Niniejsza analiza obejmuje wszystkie wnioski, które złożono w analizowanym okresie, również te, które wcześniej rozpatrzono negatywnie, z włączeniem już rozpatrzonych w trakcie prowadzonych prac planistycznych.

Wykresy ilustrujące ilość złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów z podziałem wg miejscowości oraz wg przeznaczenia.

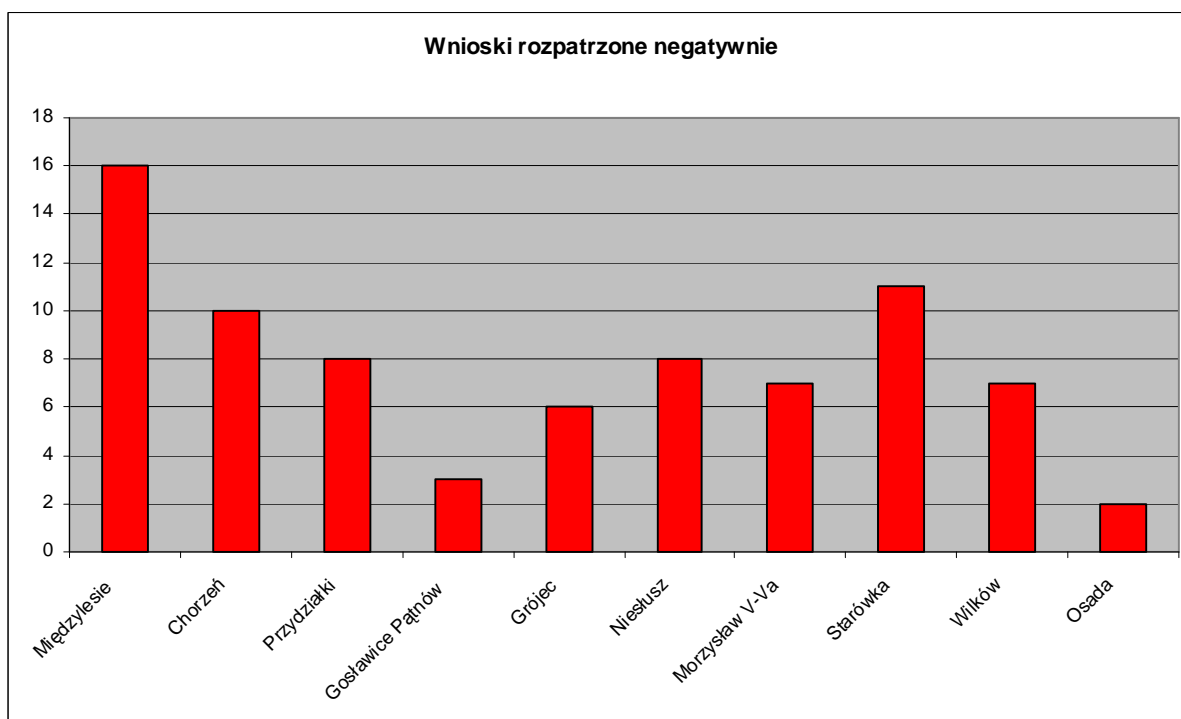
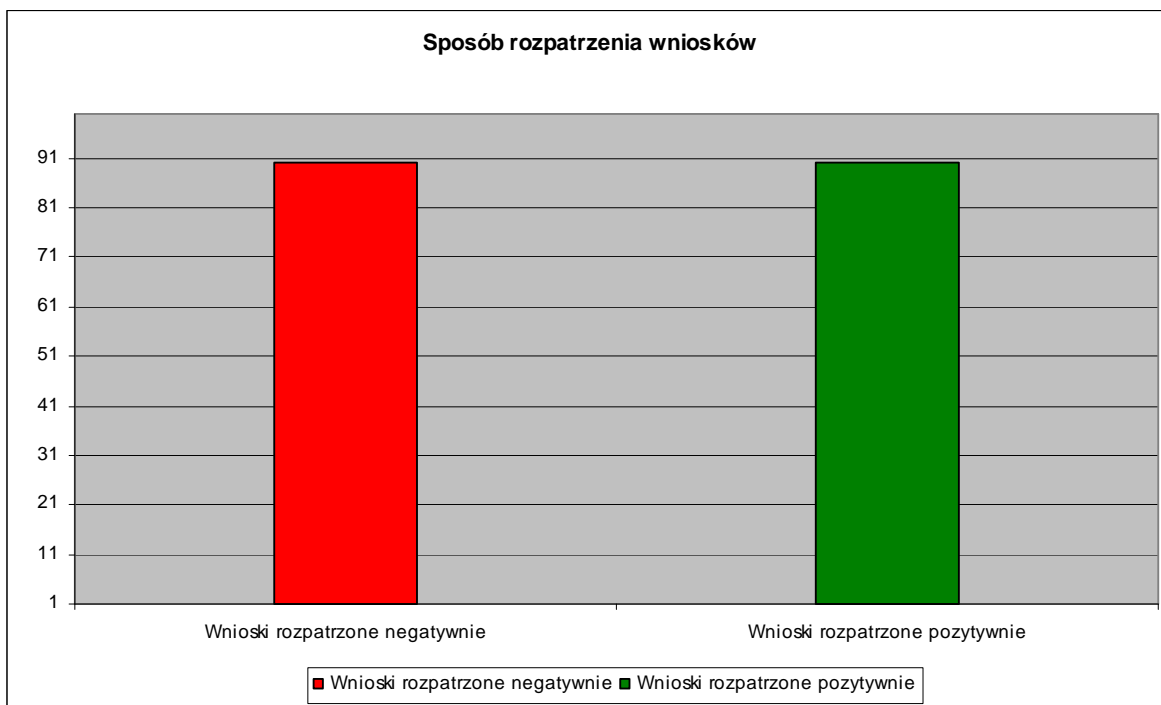


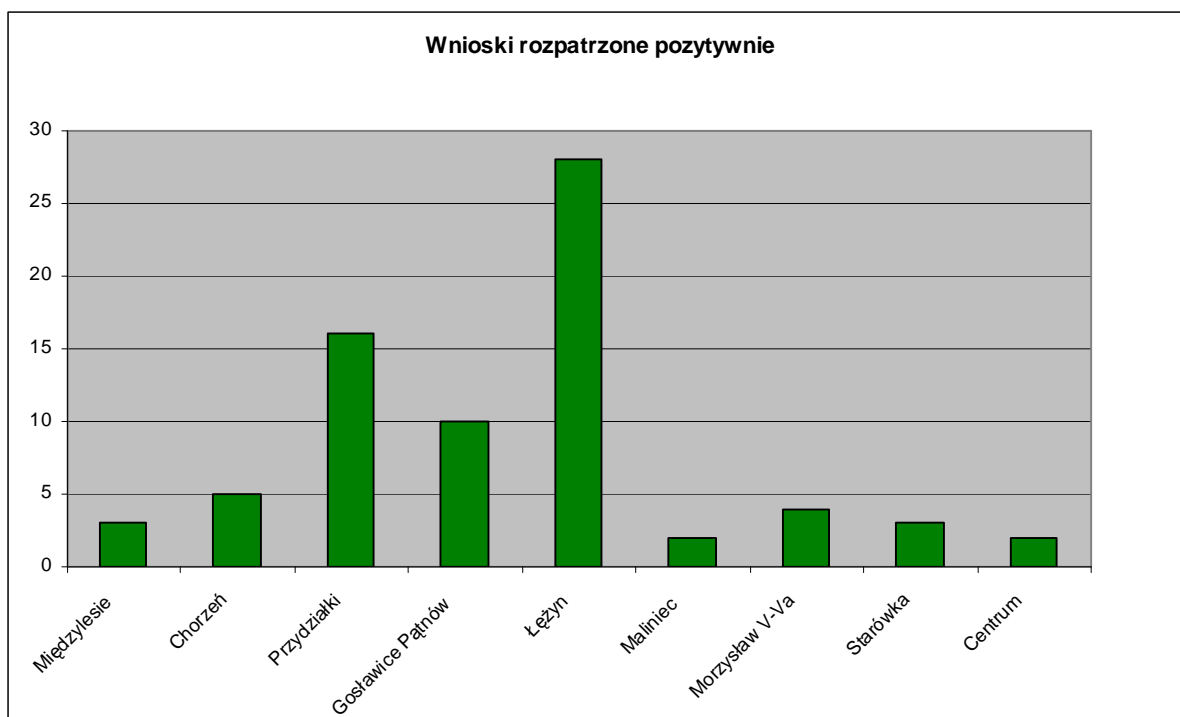
Szczegółową analizę poszczególnych wniosków dokonano wg następujących kryteriów:

- zgodności z przepisami i podstawowymi zasadami planowania przestrzennego,
- zgodności ze studium,
- położenia terenu, którego wniosek dotyczy w stosunku do terenów już zagospodarowanych lub posiadających infrastrukturę, aby ewentualne wnioskowane przeznaczenie nie umożliwiała rozpraszania zabudowy i braku racjonalności w budowie infrastruktury technicznej,
- w przypadku niezgodności ze studium analizowano również zasadność zmiany studium, biorąc pod uwagę zaistniałą zmianę uwarunkowań i rozważaną korektę polityki przestrzennej określonej w Studium

Załącznik do niniejszej oceny zawiera zestawienie złożonych wniosków, wraz z wynikami analizy przeprowadzonej wg zilustrowanej na diagramie zasady. Wnioski zostały posegregowane w następujący sposób: 12 wniosków, które zostały objęte już prowadzoną procedurą sporządzania planu, 71 wniosków zakwalifikowanych do uwzględnienia, 77 wnioski zakwalifikowane obecnie do odrzucenia.

Poniższe wykresy ilustrują rozmieszczenie i przeznaczenie wniosków zakwalifikowanych do rozpatrzenia.





5. HARMONOGRAM DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

5.1. Studium

Zgodnie z uchwałą Nr 120 z 27 czerwca 2007r. o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obecnie prowadzone są prace nad aktualizacją obowiązującego studium uchwalonego uchwałą nr 691 z dnia 12 grudnia 2001r.

5.2. Plany miejscowe

Biorąc pod uwagę wyniki analizy wniosków złożonych do planów z uwagi na żywotne interesy mieszkańców, priorytetowym wydaje się aktualizacja planów miejscowych dla następujących obszarów:

- Rejon osiedla Łęzyn

Wnioski objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Łęzyn.

Lp.	Wnioskodawca	Nr działki	Obręb
1	Renata i Andrzej Jakubowscy	226/1	Łęzyn
2	Krystyna i Andrzej Michalscy	86/3,86/2	Łęzyn
3	Antoni Budziński	83/4	Łęzyn

4	Barbara i Stanisław Sujeccy	81/1	Łęczyn
5	Bożena i Jerzy Jagodziński	80/1	Łęczyn
6	Janusz Karolak	89/9,90/1	Łęczyn
7	Małgorzata Kocińska	87/1	Łęczyn
8	Barbara i Mirosław Mordalscy	83/3	Łęczyn
9	Maciej Pałaszyński	82/5	Łęczyn
10	Jerzy Pałaszyński	82/6	Łęczyn
11	Sławomir Łechtański	84/1	Łęczyn
12	Ryszard i Bożena Łechtańscy	85/2	Łęczyn
13	Hanna Wertlewska i Adam Łechtański	84/2	Łęczyn
14	Elżbieta Kołacka	88/7	Łęczyn
15	Zofia Andrzejewska	88/6	Łęczyn
16	Ryszard Hopke	88/12	Łęczyn
17	Elżbieta i Andrzej Juśkiewicz	89/6	Łęczyn
18	Grzegorz Ścibor	182/1	Łęczyn
19	Barbara i Grzegorz Czubiński	178/1,179/1	Łęczyn
20	Wydział Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami	467,453/7,452/3	Łęczyn
21	Teresa Juszcak	64/3	Łęczyn
22	Halina Nowakowska	460/2	Łęczyn
23	Halina Nowakowska	460/2	Łęczyn
24	Stowarzyszenie sprzeciwu budowy drogi rowerowo-pieszkiej przy brzegu jez. Pątnowskiego	Brzeg jez. Pątnowskiego	Łęczyn
25	Marek Cieślak	Osiedle Łęczyn	Łęczyn
26	Marek Kowalski	79/1	Łęczyn

- Rejon osiedla Pątnów przy ulicy Beniowskiej

Wnioski objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Pątnów przy ulicy Beniowskiej

Lp.	Wnioskodawca	Nr działki	Obręb
1	Dariusz Kaźmierczak	158	Mieczysławów
2	Barbara Karbaczyńska	28	Pątnów
3	Magdalena Gołojuch	27	Pątnów
4	Halina Jasiak	160,161,162,164	Mieczysławów
5	Tomasz Janiak	171	Mieczysławów
6	Halina Bartkowiak	165,166,167	Mieczysławów
7	Grażyna Kurkowska	169	Mieczysławów
8	Marian Krzos	168	Mieczysławów

- Wybrane obszary na terenie miasta Konina

Wnioski objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina na wybranych obszarach.

Lp.	Wnioskodawca	Nr działki	Obręb
1	Konimpex sp. z o.o.	476/2	Chorzeń
2	Konrad Wilczewski	227/5	Nowy Dwór
3	Izabela i Zbigniew Dulewicz	226,222,478	Międzyzlesie
4	Jerzy Dubec	545/6	Pątnów
5	Wydział Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami	496	Glinka
6	Ewa Goździk	1386/1,1405/10	Wilków
7	Jacek Sobczyński	645/1,646	Gosławice
8	Jadwiga Romecka	569, 568/12	Niesłusz
9	Maria i Mieczysław Król	570, 568/11	Niesłusz
10	Jarosław Poturała	411/5	Przydziałki
11	Karol Maciejewski	967	Przydziałki
12	Teresa Kasprzak	912/2	Przydziałki
13	Marian Rybarczyk	1054/2,1052, 1049,1048	Przydziałki
14	Józef Niemiec	1701,1702	Przydziałki
15	Krystyna Niemiec	1701,1702	Przydziałki

16	Jan Goździk	633/10	Chorzeń
17	Zofia i Jan Kasprzak	1058	Przydziałki
18	Karol Maciejewski	837/5	Starówka
19	Kłos	1569/1,1570	Czarków
20	Zenon Pietrzak	72/50	Glinka
21	Jarosław Matynia	910/3	Przydziałki
22	Jolanta i Piotr Dymalscy	910/3	Przydziałki
23	Józef i Alicja Jagiełło	910/3	Przydziałki
24	Emilia i Karol Guźniczak	910/3	Przydziałki
25	Wiesław i Małgorzata Kupczyńscy	910/3	Przydziałki
26	Dariusz Panikierski	910/3	Przydziałki
27	Marzena Czajka	910/3	Przydziałki
28	Barbara i Przemysław Seyda	910/3	Przydziałki
29	Longina i Jerzy Marciniak	910/3	Przydziałki
30	Eugeniusz Wodzyński	186/18	Mieczysławów
31	Wydział Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami	593/10	Chorzeń
32	Wydział Drogownictwa i Gospodarki Komunalnej	793/14	Przydziałki
33	Włodzimierz i Małgorzata Staszak	447	Wilków
34	Czesław Łajdacki, Radny Rady Miasta Konina	28/10	Pawłówek
35	Zofia i Anna Sikorskie	455/1,455/2	Międzylesie
36	Agnieszka i Mariusz Nowatkowscy	130/3, 131/3	Nowy Dwór
37	Anna i Teofil Bartoszewicz	73/2,73/3,74/2, 74/375/2,75/3	Laskówiec
38	Pradera Galeria Konin sp. z o.o.	34/3,34/18,34/6, 34/7,34/11,34/15	Niesłusz
39	PTC sp. z o.o.	13/38	Czarków

5.3. Wnioski rozpatrzone negatywnie

Gosławice:

1	Maciej Pingot	363	Gosławice
2	Tomasz Kaczmarek	679/2	Gosławice
3	Wojciech Łukasik	724/3	Gosławice

1. Pan Maciej Pingot wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 363 zlokalizowanej przy ulicy Jędrzejewskiego pod warsztat samochodowy.

Wizja lokalna dokonana w momencie złożenia wniosku wykazała, że lokalizacja warsztatu samochodowego na w/w działce pogorszy warunki zamieszkania i funkcjonowania sąsiednich nieruchomości. Warsztat samochodowy generuje wzmożony ruch samochodowy, hałas, zanieczyszczenia. Lokalizacja warsztatu samochodowego w ciągu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uznaje się za inwestycję niekorzystną na wskazanym terenie i wnioszek Pana Pingota opiniuje się negatywnie.

2. Pan Tomasz Kaczmarek – zmiana przeznaczenia terenu pod usługi nieuciążliwe – hotel, restauracja, plaża).

Bezpośrednie sąsiedztwo linii wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV. Negatywne oddziaływanie pola elektromagnetycznego oraz zjonizowanego powietrza.

3. Państwo Dorota i Wojciech Łukasik chcą przekształcić grunty rolne na działki budowlane dz. 724 – obręb Gosławice.

Zapisy w studium obowiązującym i projektowanym są jednoznaczne i zakazują lokalizację zabudowy mieszkaniowej na tych terenach. Bezpośrednie sąsiedztwo linii wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV.

Międzylesie

4	Jarosław i Tatiana Przybylscy	2	Międzylesie
5	Jarosław i Tatiana Przybylscy	2	Międzylesie
6	Adam Król	204	Międzylesie
7	Zygmunt Kupczyk	203	Międzylesie
8	Franciszek Wegner	196	Międzylesie
9	Koniecka	214	Międzylesie
10	Cieślarska	208,217,219	Międzylesie
11	Rosińska	111	Międzylesie

12	Chojnaca	163	Międzyzlesie
13	Jakubowski	493,494	Międzyzlesie
14	Karczewscy	59	Międzyzlesie
15	Modelski	49/2	Międzyzlesie
16	Fabiszak	177/2	Międzyzlesie
17	Hodlik	297/5	Międzyzlesie
18	Barbara Nowak	195,191	Międzyzlesie
19	T.M. Wróbel	129/4	Międzyzlesie

4, 5. Państwo Tatiana i Jarosław Przybylscy wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 2 obręb Międzyzlesie z terenów przeznaczonych pod publiczne ulice dojazdowe, ciągi piesze i tereny zielone na zabudowę mieszkaniową.

6,7,8,9,10,18. Pan Adam Król, Pan Zygmunt Kupczyk, Pan Franciszek Wegner, Pani Koniecka, Pani Cieplarska, Pani Barbara Nowak - działki o nr 191, 195, 203, 204, 196, 214 graniczące z Gmina Kazimierz Biskupi przeznaczyć z rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

11. Pani Alicja Rosińska działkę nr 111 przeznaczyć z zabudowy mieszkaniowej szeregowej na zabudowę mieszkaniowa jednorodziną.

12. Pani Wanda Chojnacka teren, na którym została zaplanowana zabudowa jednorodzinna szeregowa przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowa jednorodziną.

13. Pan Ryszard Jakubowski działki 493, 494 przeznaczyć w całości pod aktywizacje gospodarczą z możliwością zabudowy mieszkaniowej.

14. Państwo Zofia i Zenon Karczewscy projektowana droga przebiega przez działkę 59.

15. Pan Zygmunt Modelski zmiana części działki o nr 49/2 z usług publicznych na działalność gospodarczą.

16. Państwo Jolanta i Marian Fabisiak działkę o nr 177 przeznaczyć wyłącznie pod zabudowę mieszkaniowa bez usług i działalności gospodarczej.

19. Państwo Tomasz i Maria Wróbel działka 129/4 – zmiana przeznaczenia z komunikacji (nowy przebieg drogi krajowej nr 25) na zabudowę mieszkaniową.

Powyższe wnioski dotyczą zmian w planie Międzyzlesie Zachód uchwalonym uchwałą nr 314 Rady Miasta Konina z dnia 30.06.2004 r. Wcześniej teren ten był terenem rolnym. Plan Międzyzlesie- Zachód to całościowo rozwiązane osiedle mieszkaniowe z niezbędną do prawidłowego funkcjonowania infrastrukturą przestrzenną jaką są otwarte tereny zielone, usługi publiczne oraz komunikacja. Plan był szeroko konsultowany społecznie i uwzględnił większość wniosków właścicieli terenów. W trakcie projektowania wzięto pod uwagę uwarunkowania środowiskowe oraz aktualne badania geologiczne.

Każda ingerencja , w tak spójna i przemyślaną zabudowę zaburzy strukturę tego osiedla.

17. Pan Krzysztof Hodlik zmiana drogi wewnętrznej na drogę publiczną dz. 297/5

Wniosek o zmianę dotyczy drogi wewnętrznej wydzielonej na terenie istniejącego osiedla Międzylesie.

Istniejący układ dróg publicznych jest wystarczający dla zaspokojenia potrzeb komunikacyjnych osiedla.

Morzysław, Grójec, Laskówiec

20	Tomaszewski	232/7	Morzysław
21	Szwacińska	40/3	Grójec
22	Janiak	225/1	Laskówiec
23	Kantorowski	90/1	Grójec
24	Wojnarowski	61	Laskówiec
25	Bagrowska	213/1	Grójec
26	Młodzieniak	210/3,210/4,210/5	Morzysław
27	Gronostaj	242	Laskówiec

20. Pan Józef Tomaszewski wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 232/7 zlokalizowanej przy ulicy Jana Pawła II na zapisy umożliwiające lokalizowanie usług mogących pogorszyć stan środowiska oraz o zmianę linii zabudowy od krawędzi jezdni do 12m , obecna linia zabudowy wynosi 36 m.

21. p. Szwacińska dz. 40/4 zmiana przeznaczenia z zieleni na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Obowiązujący plan przewiduje tylko istniejące tereny zbudowane w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Strażackiej pozostałe tereny położone na zachód ze względu na wyjątkowe walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz ukształtowanie terenu przeznaczone są pod zieleń.

22. Pan Janiak Jarosław wniosek dotyczy działki 225/1 (obecnie tartak) i zmiany na usługi uciążliwe.

Usługi tartaczne zostały zapisane w obowiązującym planie jako teren usług z zakazem lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 54 ust 1 pkt 1 ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz lokalizowania składowania pojazdów i złomu. Wszelkie inne usługi mogą być lokalizowane na tym terenie. Tartak zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do

sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, jest w grupie przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływania na środowisko może być wymagany. Jest to przedsięwzięcie opisane w art. 54 ust 1 pkt 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska. Należy zauważyć, że potencjalna uciążliwość dla środowiska spowodowana działalnością usługowa musi ograniczyć się do granic własności. Dodatkowo cały obszar osiedla Grójec i Laskowiec położony jest w strefie Goplańsko – Kujawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie oddziaływanie na środowisko powinno być bardziej rygorystycznie przestrzegane i egzekwowane. Plan pozwala rozbudowywać i przebudować istniejący tartak w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia U.

23. p. Kantorowski dz. 90/1 obręb Grojec zmiana z zabudowy mieszkaniowej na uprawy polowe.

Obowiązujący plan dopuszcza dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu zagospodarowania zgodnego z planem.

25. p. Bagrowiska Lidia dz. 213/1 zmiana zapisów w planie z RO na działkę z możliwością rozwoju agro – biznesu (drink bar , domki dla gości, korty tenisowe).

Działka położona bezpośrednio w pasie oddziaływania dwóch linii wysokiego napięcia 220 kV. Z uwagi na powyższe utrzymuje się przeznaczenie tego terenu jako tereny produkcji rolnej.

26. p. Młodzieniak dz. 210/3,210/4,210/5 zmiana przebiegu projektowanej drogi dojazdowej.

Projektowana droga tylko w niewielkiej części przebiega przez w/w działki przeznaczając południowo- zachodnie części pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna. Tworzenie zabudowy na tym terenie wymusza wyznaczenie pasów komunikacyjnych umożliwiających właściwe uzbrojenie powyższego terenu.

24. Pan Dariusz Wojnarowski wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 61 zlokalizowanej przy ulicy Skrótowej na zapisy umożliwiające prowadzenie działalności jaką jest kosmetyka samochodowa.

Charakter sąsiedniej zabudowy, ukształtowanie terenu, istniejący układ komunikacyjny oraz ochrona przyrodnicza tego terenu wskazują na zaniechanie lokalizacji powyższej działalności na wnioskowanym terenie.

27. p. Barbara Gronostaj dz. 242/9, 242/12,243/2,244/2 zmiana przeznaczenia terenu z zieleni parkowej ZP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - osiedle Grójec – Jana Pawła II .

Wnioskowany obszar to część kwartału zabudowy na projektowanym osiedlu Laskowiec – Grójec. Projekt powyższy został opracowany jako całość przyszłego osiedla, mieszkaniowego, satelitarnego dla mieszkańców Konina. Planem zostało objętych około 100 ha gruntów rolnych. Przeznaczenie takiego terenu pod zabudowę zostało poprzedzone analizą

funkcjonalną obszaru oraz potencjalnym programem potrzeb przyszłych mieszkańców. Tak duże osiedle mieszkaniowe musi tworzyć warunki dla wszystkich użytkowników przestrzeni oraz zabezpieczać w miarę dużo potrzeb mieszkańców. Potrzeby te to: właściwy układ komunikacyjny, odpowiednia ilość usług, infrastruktura techniczna terenu oraz miejsca do wypoczynku, rekreacji i ogólnie dostępna przestrzeń publiczna.

Przeznaczenie powyższych działek pod zabudowę mieszkaniową wpłynie niekorzystnie na strukturę osiedla.

Starówka

28	Komisja Infrastruktury	KDL-11	Starówka
29	Łeska	KDL-11	Starówka
30	Karbowiak	KDL-11	Starówka
31	Stelmaszczyk	KDL-11	Starówka
32	Ratajczak	KDL-11	Starówka
33	Buciak	KDL-11	Starówka
34	Idzikowska	KDL-11	Starówka
35	Chojnacki	KDL-11	Starówka
36	Pawlak	KDL-11	Starówka
37	Roztropińscy	KDL-11	Starówka
38	Roland International	85/6	Starówka

Wszystkie powyższe wnioski to wnioski o likwidację projektowanej drogi KDL 11 o szerokości 12 m.

Projektowana droga KDL-11 to jedyna droga lokalna łącząca, na kierunku północ – południe, ulicę Kolska z ulicą Solną. Plan zagospodarowuje tereny w części południowej ulicy Kolskiej jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i projektowana ulica jest konieczna do prawidłowego skomunikowania tego obszaru. Likwidacja tej drogi spowoduje inne zagospodarowania oraz przeprojektowanie całej tej części Starówki. Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe nie będzie możliwe bez ponownego rozwiązania układu komunikacyjnego dla tej części Starówki. Rezygnacja z ulicy lokalnej wiąże się z pozostawieniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

Niesłusz

39	Ochabski	174/1	Niesłusz
40	Strużyńska	380	Niesłusz
41	Olejniczak	388	Niesłusz
42	Wiśniewski	292/6,292/4	Niesłusz
43	Rogacki	156	Niesłusz
44	Szczepański	338/5	Niesłusz
45	Smolej	2496, 2497,2498	Niesłusz
46	M. Bogaczyński	385	Niesłusz

39, 46. p. Ochabski – dz. 174/1, p.M.Bogaczyński – dz. 385 likwidacja drogi publicznej.

Wnioskowana droga publiczna stanowi dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

40. p. Strużyńska dz. 380 przeznaczyć z zieleni niskiej na zabudowę mieszkaniową.

Przez powyższa działkę przebiega sieć infrastruktury technicznej, która uniemożliwia lokalizację zabudowy mieszkaniowej na tym terenie.

41. p. Olejniczak - dz. 388 umożliwić lokalizację warsztatu.

Osiedle Niesłusz to zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i szeregowa o wyznaczonych w planie terenach przeznaczonych pod usługi, zielen publiczna oraz komunikację. Warsztat samochodowy to funkcja zupełnie nie współgrająca, a wręcz sprzeczna z dominującym zagospodarowaniem na tym osiedlu. Dopuszczenie powyższej lokalizacji spowoduje słuszne konflikty społeczne.

42. p. Wiśniewski dz. 292/6, 292/4 umożliwić lokalizację garażu blaszanego.

W planie dopuszcza się lokalizowanie garaży, ale trwale związanych z gruntem co dalej uważa się za słuszny kierunek.

43. p. Rogacki dz. 156 przeznaczyć pod usługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Istniejące osiedle mieszkaniowe jednorodzinne z układem komunikacyjnym, nie obsłuży już dodatkowych usług zlokalizowanych na działce 156.

44. p. Szczepański dz. 338/5 brak zgody na drogę

Działka 338/5 to część istniejącej ulicy Tadeusza Makowskiego.

45. p. Smolej dz. 2496, 2497, 2498 przeznaczyć pod zabudowę rekreacyjną z zieleni parkowej.

Zielen parkowa bez prawa zabudowy jest koniecznym i niezbędnym elementem istniejącego osiedla mieszkaniowego.

Osada

47	Kawka	245	Osada
48	Podlewska	95	Osada

47, 48. p. Kawka dz. 245, p. Podlewska dz. 95 (bezpośrednie sąsiedztwo wału przeciwpowodziowego) – zmiana przeznaczenia z zieleni na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna MN.

Tereny położone w 1 procentowym obszarze zalewowym rzeki Warty.

Chorzeń

49	Cieślak	647	Chorzeń
50	Wydział Rolnictwa	Zwężenie ul. Stokowej	Chorzeń
51	Piątkowski	648	Chorzeń
52	Piątkowski	648	Chorzeń
53	Krych	1116	Chorzeń
54	Krych	1116	Chorzeń
55	Mieszkańcy ulicy Wioślarskiej	226/17	Chorzeń
56	Perkowski Paweł – brak zgody na parking	1677	Chorzeń
57	Mejer	752/4	Chorzeń
58	Drabina	753/2	Chorzeń

50. Wydział Rolnictwa dz. 636/3 zmniejszenie pasa ulicy Stokowej i przeznaczenie części działki pod zabudowę.

Jakiegokolwiek przewężanie projektowanego układu komunikacyjnego spowoduje w przyszłości utrudniony dostęp komunikacyjny dla całości terenu położonego przy ulicy Stokowej. Ulica Stokowa na dzień dzisiejszy ma już znaczące przewężenia.

51, 52. p. Piątkowski dz. 648 likwidacja projektowanej drogi dojazdowej.

Południowa część działki przeznaczona jest pod zabudowę. Projektowana droga publiczna 22 KD jest konieczna do skomunikowania terenów położonych w części południowej, północnej i wschodniej projektowanej drogi.

53, 54. p. Krych dz. 1116 lokalizacja bud. gospodarczego.

Działka 1116 to teren położony na obszarze zalewowym.

55. Mieszkańcy ulicy Wioślarskiej zmniejszenie pasa drogowego ulicy Wioślarskiej i przeznaczenie terenów przyległych pod zabudowę mieszkaniową.

Istniejący pas drogowy ulicy Wioślarskiej jest niezbędny dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Przy nasileniu ruchu samochodowego i tym, że każda rodzina ma przynajmniej jeden samochód zmniejszenie szerokości pasów drogowych jest niezasadne.

56. p. Paweł Perkowski - dz. 1638 brak zgody na parking.

Działka przyległa do działki 1638 przeznaczona jest pod drogę publiczną dojazdowa KD, a nie pod parking. Powyższy wniosek uważa się za bezzasadny.

57, 58. p. Mejer, p. Drabina dz. 752/4, dz. 753/2 brak zgody na pas drogowy – ulica Poznańska.

Prawidłowe skrzyżowanie ulicy Poznańskiej z ulicą Kleczewską wymaga tak szerokiego pasa drogowego.

Przydziałki

59	Szymkowiak	829	Przydziałki
60	Fedko	908/7	Przydziałki
61	Żmuda	819/3	Przydziałki
62	Żmuda	819/3	Przydziałki
63	Spółdzielnia Sikorskiego	Tereny ZP na MN	Przydziałki
64	Abakus	17/8	Przydziałki
65	Wydział Rolnictwa	232	Przydziałki
66	Mieszkańcy ulicy Kościuszki	Wytyczenie drogi	Przydziałki

59. p. Szymkowiak dz. 829 z MW na MN,

Działka 829 położona jest w środkowej części projektowanego kwartału terenu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Przeznaczenie w/w działki pod zabudowę jednorodzinna spowoduje wyłączenie części terenu z jego pierwotnego przeznaczenia, co spowoduje brak możliwości prawidłowego spełnienia wszystkich warunków wymaganych zarówno dla zabudowy wielorodzinnej jak i zabudowy jednorodzinnej. Mieszanie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej jest nieprawidłowe pod względem funkcjonalnym i przestrzennym..

61, 62. p. Żmuda dz. 819/3 przeznaczyć całą działkę pod MN

Zgodnie z obowiązującym planem część działki 819/3 jest już obecnie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami M,U i MN – 2. I Pani Żmuda może wydzielić działki budowlane dla swoich dzieci bez konieczności zmiany planu. Środkowy fragment działki przeznaczony jest pod zieleń zgodnie z całościowym projektem dla osiedla Sikorskiego.

63. Spółdzielnia Sikorskiego – tereny ZP przeznaczyć pod MN,

Projektowany park osiedlowy to element istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanego osiedla Sikorskiego. Dalsze zagęszczanie terenów i przeznaczanie ich pod zabudowę mieszkaniową będzie się kłóciło z założeniami programowymi projektowania osiedla mieszkaniowego zabudowy wielorodzinnej. Proponowane zmiany wpłyną niekorzystnie na funkcjonowanie osiedla jako całości.

64. Abakus dz. 17/8 dopuścić uciążliwą działalność.

Położenie wnioskowanej nieruchomości w granicach obszaru Natura 2000 jest jednoznaczne na zwrócenie szczególnej uwagi na poszanowanie praw przyrody i zakaz lokalizacji inwestycji mogących wpłynąć negatywnie. Działalność uciążliwa to inwestycja na pewno sprzeczna i rygorami przyjętymi i stosowanymi dla obszaru NATURA 2000.

65. Wydział Rolnictwa część działki 232 przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Brak przeznaczenia tego fragmentu działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a przeznaczenie jej pod zielen spowodowane jest tym, że prze w/w obszar przebiega infrastruktura techniczna, która powinna być dostępna dla zarządcy sieci.

66. Mieszkańcy ulicy Kościuszki – zmiana przebiegu drogi KD.

Droga została już wydzielona zgodnie z planem. Wydzielanie drugiej drogi jest bezzasadne.

Morzysław

67	Operacz	77	Morzysław
68	Jurczak	81/3	Morzysław
69	Ruminkiewicz	33/5,33/10	Morzysław
70	Mieszkańcy ulicy Działkowej	Droga przy torach	Morzysław
71	Trębasiewicz	77/22,72/20	Morzysław

67, 68. p. Operacz, dz. 77, p. Jurczak dz. 81/3 zmiana z RP na MN

Pas o szerokości około 50 m przy ulicy Staromorzysławskiej przeznaczony jest w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przyjęcie tylko takiego pasa pod zabudowę wynikało z badań gruntowo – wodnych oraz z ukształtowania terenu oraz braku układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

69. p. Ruminkiewicz dz. 33/5, 33/10 przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową.

W zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa odległość cmentarza od zabudowy mieszkaniowej powinna wynosić co najmniej 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. działka 33/5 leży w całości, a działka 33/10

prawie w całości w strefie 50 m od cmentarza. W związku z powyższym lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na tych działkach nie jest możliwa ponieważ, wyklucza ją, przepis szczególny przytoczony powyżej.

70. Mieszkańcy ulicy Działkowej – lokalizacja drogi równoległej do drogi Działkowej

Ulica proponowana przez mieszkańców ulicy Działkowej nie wpłynie na poprawę ciągów komunikacyjnych miasta. W pierwszej kolejności należy realizować już rozpoczęte inwestycje drogowe w newralgicznych punktach miasta i osiedlach mieszkaniowych. W związku z powyższym wniosek uważa się za bezzasadny.

71. p. Trębasiewicz dz. 72/22, 72/20 zmiana zapisu odnośnie msc parkingowych i zieleni dla funkcji usługowej.

Opinia negatywna parkingi oraz zieleń są niezbędna do prawidłowego funkcjonowania funkcji usługowej

Wilków

72	Wiśniewski	1071/4,1070/3	Wilków
73	Barczyk	1072/2	Wilków
74	Wydział Geodezji	Przebieg drogi	Wilków
75	Andrzejczak Wojciech	317/4	Wilków
76	Lewandowska Henryka	1424/2	Wilków
77	Ziemniczak	313/2	Wilków
78	P. Jagielski	43	Wilków

72. p. Wiśniewski dz. 1071/4, 1070/3 – zmiana na TAG (recykling samochodów)

Działka 1070/3 to działka o wymiarach 22m x 11m i nie jest samodzielną działką budowlaną z przeznaczeniem na w/w działalność, ponieważ nie spełni podstawowych wymogów prawa budowlanego. Działka 1071/4 położona jest w ciągu istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Brzozowej. Wprowadzanie dzielnoci polegającej na recyklingu samochodów w zabudowie mieszkaniowej jest sprzeczne z dominującym zagospodarowaniem tego obszaru.

73. p. Barczyk dz. 1072/2 – likwidacja projektowanej drogi oznaczonej symbolem KD – D. Droga KD-D obejmuje część nieruchomości o nr 1072/2 stanowiąca własność wnioskodawców.

Plan miejscowy został opracowany na aktualnych mapach, a droga dzieląca działkę 1072/2 na części stanowi dojazd do istniejącej zabudowy zlokalizowanej przy ulicy Brzozowej i pozwala stworzyć nowe działki budowlane zarówno w części południowej jak

i północnej tej nieruchomości. Projektowana droga nie przebiega przez budynki, a jedynie przez ogród.

74. Wydział Geodezji – zmiana przebiegu dróg na osiedlu Wilków – rejon ulicy Brzozowej.

Plan wykonany został na aktualnych podkładach geodezyjnych i wszystkie drogi zostały w nim tak zaprojektowane, aby umożliwiły właściwe skomunikowanie terenu. Projekt planu przeszedł cały etap procedowania z szerokim udziałem mieszkańców i właścicieli. Wszelkie zmiany naruszają przemyślaną strukturę. Podziały terenu opracowuje się zgodnie z zapisami i zaleceniami planu miejscowego. W związku z powyższym odrzuca się propozycje wydziału o zmianę planu.

75. p. Andrzejczak Wojciech dz. 317/4 brak publicznego dojazdu do działki od strony wschodniej.

Zmiana planu zagospodarowania osiedla Wilków wola mieszkańców i właścicieli gruntów spowodowała likwidację projektowanej drogi dojazdowej i przeznaczenie tego terenu w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka 317/4 ma zapewniony dojazd od strony wschodniej poprzez ulicę Kamienną.

76. p. Lewandowska dz. 1424/2 powiększenie drogi dojazdowej i zmniejszenie powierzchni przeznaczonej pod 30 MN/U w związku z istniejącą w części terenu infrastruktura techniczną (sieć kanalizacyjna, linia elektroenergetyczna NN)

Obowiązujący plan ustala zakaz wznoszenia zabudowy kubaturowej, sadzenia drzew i krzewów oraz zapewnienie dostępu dla służb eksploatacyjnych administratora sieci do infrastruktury. W związku z powyższym nie ma obawy, że w razie awarii kanalizacji lub linii elektroenergetycznej prywatny właściciel może nie wpuścić na swój teren. Kupujący działkę z takim zapisem ma pełną wiedzę o ograniczeniach wynikających z istniejących sieci.

77. p. Ziemniczak dz. 313/2 brak zgody na poszerzenie drogi i wykup całej działki przez miasto.

Działka zgodnie z obowiązującym planem znajduje się na terenie przeznaczonym pod tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej 2 KD-L (poszerzenie drogi) oraz w dużej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

78. p. Jagielski dz. 43 dojazd do działki nr 43.

Zgodnie z obowiązującym planem działka o numerze 43 posiada dostęp do drogi publicznej jakim jest ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDc. W związku z powyższym wniosek uznaje się za bezzasadny.

Czarków

79	Matuszak	1546	Czarków
80	Wydział Rolnictwa	328/1	Glinka

79. p. Grażyna Matuszak dz. 1546 obręb Czarków – przy Placu Górnika. Przeznaczyć istniejący boks garażowy na funkcję usługowa – handel.

Garaż położony jest w centralnej części miasta Konina, całkowicie już zrealizowanej, gdzie bardzo brakuje obiektów garażowych dla mieszkających tam mieszkańców. W związku z powyższym odrzuca się powyższy wniosek pozostawiające jako przeznaczenie kompleks zabudowy garażowej.

80. Wydział Rolnictwa (p. Jozef Chmiel) – zmiana przebiegu i szerokości pasa drogowego ulicy Południowej i przeznaczenie wydzielonej części na poszerzenie istniejących działek mieszkaniowych.

Zmniejszanie szerokości pasów drogowych na projektowanych i istniejących drogach osiedlowych przy tak gwałtownym rozwoju komunikacji oraz tym, że w obecnych czasach prawie każda rodzina ma już co najmniej dwa samochody jest nieporozumieniem. Projektowanie jak najszerszych ulic osiedlowych przy widocznym w naszym mieście brakiem miejsc postojowych i parkingowych jest wręcz priorytetem.

Pawłówek

81	D. Sawicki	249/2,248/2,247/2	Pawłówek
82	P. Tylman	249/2,248/2,247/2	Pawłówek
83	W. Grzelak	249/2,248/2,247/2	Pawłówek
84	S. Kowalczyk	249/2,248/2,247/2	Pawłówek
85	W. Lewandowski	249/2,248/2,247/2	Pawłówek
86	K. Czaja	249/2,248/2,247/2	Pawłówek
87	M.K. Tylman	249/2,248/2,247/2	Pawłówek
88	K. Bobin	249/2,248/2,247/2	Pawłówek
89	E.G. Czaja	249/2,248/2,247/2	Pawłówek
90	Libertowski	253	Pawłówek

81-89. p. Dariusz Sawicki, p. Tylman, p. Grzelak, p. Kowalczyk, p. Lewandowski, p. Czaja, p. M.K Tylman, p. Bobin, p. E.G. Czaja dz. 249/2,248/2, 247/2 obręb Pawłówek wszyscy wymienieni Państwo wnoszą o ograniczenie i zmiany zapisów dla terenu oznaczonego symbolem 1 P,U,MN – tereny przemysłowo – składowe z dopuszczeniem zabudowy

jednorodzinnej w związku z przeznaczeniem obok terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

Zakład produkcyjno – usługowy na działce 251/4 istnieje już od dłuższego czasu, obowiązujący plan dał jedynie możliwość rozbudowy tego zakładu poprzez przeznaczenie części sąsiednich działek również pod P, U, MN. W trakcie procedowania planu możliwość zapoznania się z zapisami planu oraz obszarami przeznaczanymi pod przyszłe zainwestowania była konsultowana z mieszkańcami oraz właścicielami powyższych terenów. Kupujący działkę w bezpośrednim sąsiedztwie powyższego przeznaczenia musi się liczyć z tym, że obok jest działający zakład produkcyjno – usługowy. Oddziaływanie ponadnormatywne w zakresie hałasu, spalin itd, istniejącej oraz przyszłej działalności produkcyjno – usługowej nie może przekraczać granic nieruchomości, na której zlokalizowany jest zakład. Wszelka uciążliwość związana z powyższą działalnością musi zamykać się w granicach własności. Plan realizowany na już zainwestowanym terenie powinien być kompromisem przestrzennym wszystkich jego użytkowników. Mając na uwadze powyższe argument nie kieruje się wniosków do zmiany planu.

90. p. Libertowski dz. 253 obręb Pawłówek – przesunięcie projektowanej drogi 1 KD-L w kierunku zachodnim.

Projektowana droga 1 KD- L jest drogą lokalną zaprojektowaną w taki sposób aby właściwie i skutecznie skomunikować przyszłą zabudowę mieszkaniowo – usługową osiedla Pawłówek. Wszelkie korekty przebiegu drogi wiążą się ze zmianami na pozostałych terenach. Plan zabezpiecza dostęp do drogi publicznej Panu Libertowskiemu od strony północnej swojej nieruchomości poprzez drogę 26 KD-D.