

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Spółdzielców – Hurtowa

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 19.09.2012 r. do 17.10.2012 r., dnia 17.10.2012 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 31.10.2012 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Spółdzielców – Hurtowa złożono jedną uwagę.

§ 3.1. W dniu 31.10.2012 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) §5 pkt 1 ust 1b:
 - a) po zapisie „w formie banerów” prośba o dopisanie „na ogrodzeniach od strony dróg publicznych wydzielających nieruchomości”,
 - b) po zapisie - w formie reklam w oknach i na oknach, na drzwiach i ogrodzeniach... prośba o dopisanie „zewnątrznych wydzielających nieruchomości”,
- 2) §5 pkt 1d:
 - a) w miejsce zapisu - dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków od strony drogi publicznej prośba o zapis „dopuszcza się umieszczenie szyldów na lub nad elewacjami budynków widocznymi od strony drogi publicznej”,
 - b) zamiast zapisu ...dopuszcza wkomponowanie w bryłę budynku obiekty przestrzenne o wysokości do 4 m... prośba o zapis „dopuszcza wkomponowanie w bryłę budynku obiekty przestrzenne proporcjonalne do jej bryły, o wysokości łącznie z wysokością budynku nie przekraczającej 15m”,
- 3) §5 ust. 2 po zapisie „określenie następujących zasad w zakresie realizacji ogrodzeń” prośba o dopisanie „zewnątrznych ”,
- 4) §5 pkt 4 po zapisie „w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych...” prośba o dopisanie „ z wyłączeniem obiektów służących sezonowej sprzedaży towarów prowadzonej przez użytkowników obiektów handlowych o pow. powyżej 2000 m²”,
- 5) §6 ust. 1 pkt b prośba o wykreślenie:
 - a) „realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej”,
 - b) „racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie pomieszczeń mieszkalnych”,
- 6) §6 ust 1 pkt e prośba o wykreślenie z treści zapisu „ z zachowaniem rzędnej terenu”,

- 7) §15 pkt 2a po zapisie zabudowa usługowa i obiekty handlowe o pow. sprzedaży pow. 2000 m² w formie wolnostojącej prosba o dopisanie „lub połączonej”,
- 8) §15 pkt 2q ... „panele z blachy płaskiej” prosba o dopisanie płytami warstwowymi wykończonymi blachą płaską lub z drobnymi przetłoczeniami typu „sandwicz”,
- 9) §15 pkt 6b prosba o dopisanie „z wyłączeniem obiektów służących sezonowej sprzedaży towarów prowadzonej przez użytkowników obiektów handlowych o pow. powyżej 2000 m²”,
- 10) §16 pkt 5 prosba o dopisanie „z wyłączeniem obiektów służących sezonowej sprzedaży towarów prowadzonej przez użytkowników obiektów handlowych o pow. powyżej 2000 m²”.

2. Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uwaga nr 1a nie została uwzględniona - wszelkie zastosowanie w planie rozwiązania dotyczące lokalizowania form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów podyktowane zostały wymogami ochrony ładu przestrzennego, toteż zasady odnoszą się nie tylko do ich lokalizacji na ogrodzeniach od strony dróg publicznych.

Uwaga nr 1b została częściowo uwzględniona – doprecyzowano zapis odnoszący się do drzwi zewnętrznych, pozostałe zapisy uznaje się za precyzyjne i proponowana zmiana jest bezprzedmiotowa – zapis sformułowano następująco „*w formie reklam w oknach i na oknach, na drzwiach zewnętrznych i ogrodzeniach*”.

Uwagi nr 2a i 2b nie zostały uwzględnione - wszelkie zastosowanie w planie rozwiązania dotyczące lokalizowania form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów podyktowane zostały wymogami ochrony ładu przestrzennego, a proponowane zapisy miałyby negatywny wpływ na estetykę zabudowy, ponieważ elementy informacyjne odnoszące się do prowadzonych usług nieproporcjonalnie zostałyby wyeksponowane w stosunku do architektury obiektów kubaturowych.

Uwaga nr 3 została częściowo uwzględniona – doprecyzowano zapis określając, że zasady ustalone w planie dotyczą wyłącznie ogrodzeń od strony terenów o funkcjach publicznych.

Uwagi nr 4, 9, 10 nie zostały uwzględnione – zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych jest nieodzowny dla racjonalnego kształtowania ładu przestrzennego na tym obszarze miasta.

Uwaga nr 5 została częściowo uwzględniona – usunięto zapis dotyczący rozmieszczenia pomieszczeń mieszkalnych.

Uwaga nr 6 nie została uwzględniona – zapis wynika z uwzględnienia wniosku do planu złożonego przez Wydział Ochrony Środowiska UM Konin i jego celem jest ochrona uzasadnionych interesów właścicieli nieruchomości sąsiednich.

Uwagę nr 7 uznaje się za bezzasadną – plan w § 15 pkt 2 lit. c dopuszcza łączenie funkcji w jednym obiekcie kubaturowym.

Uwaga nr 8 nie została uwzględniona – ustalenia odnoszące się do form elewacji zostały sformułowane z uwzględnieniem jakości architektury i jej estetyki z uwagi na położenie terenu w pobliżu centrum miasta, zaproponowane w uwadze zapisy niosą ryzyko zastosowania materiałów o charakterze substandardowym. W związku z powyższym z uwagi na wymogi zachowania ładu przestrzennego i estetyki zabudowy jako podstawowej zasady planowania przestrzennego określonej w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uwaga nie została uwzględniona.