

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina – osiedle Wilków Etap 3

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) 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, z późn. zm.) 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 23.08.2012 r. do 21.09.2012 r., dnia 12.09.2012 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 08.10.2012 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 - osiedle Wilków Etap 3 złożono 3 uwagi.

§ 3. 1. W dniu 04.10.2012 r. złożono uwagę dotyczącą odstąpienia od poszerzenia drogi krajowej nr 72 przebiegającej obok posesji przy ul. Świętojańskiej 29 (nr działek 1070/4, 1071/7, 1071/8), ponieważ uniemożliwia to wybudowanie tam stacji diagnostycznej oraz warsztatu naprawczego dla samochodów ciężarowych oraz pogorszy warunki mieszkalne dla rodziny tam mieszkającej. W tym celu zaproponowano skanalizowanie przydrożnego rowu, co umożliwiłoby wybudowanie drogi w pełnej zaplanowanej szerokości, bez konieczności wykupu przyległych gruntów. Ponadto, prośba o uwzględnienie 3 zjazdów z planowanej drogi krajowej do ww. posesji oraz o możliwość odprowadzania oczyszczonych ścieków deszczowych z terenu placu parkingowego do rowu przydrożnego przy ul. Świętojańskiej.

2. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Zgodnie ze stanowiskiem zarządcy ul. Świętojańskiej wyrażonym w piśmie z dnia 08.11.2011 r., znak DR.7012.1-0011/2011 minimalna szerokość pasa drogowego ul. Świętojańskiej powinna wynosić 25 m, co wynika z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Realizacja drogi stanowi inwestycję publiczną, której celem jest dostosowanie drogi do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów, czego efektem będzie poprawa bezpieczeństwa użytkowania nie tylko uczestników ruchu drogowego, ale również użytkowników przyległych terenów.

W części dotyczącej uwzględnienia trzech zjazdów z drogi krajowej (dwóch na działkę nr 1071/8 oraz jednego na dz. 1071/4) stwierdza się, że w planie dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1KD-G z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Odnośnie odprowadzenia wód deszczowych z terenu placu parkingowego uwaga została częściowo uwzględniona. W planie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych

i roztopowych do gruntu lub rowów przydrożnych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi i po spełnieniu warunków określonych w planie.

§ 4. 1. W dniu 05.10.2012 r. złożono uwagi dotyczące: wydzielenia dodatkowego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m z obszaru 1UP/U wzdłuż granicy terenu sąsiadującego bezpośrednio z ciągiem pieszym 2CP, co mogłoby się odbyć zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej do 20% na terenie 1UP/U oraz ujednoczenia zapisów i przyjęcie tożsamy jak dla terenu 10MN/U obowiązków w zakresie wysokości budynków i rodzajów możliwych do zastosowania dachów dla obszarów oznaczonych symbolem 1UP/U.

2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Sporządzony plan w stosunku do obowiązującego planu wprowadza dodatkowe rozgraniczenie terenów oznaczonych symbolem 10MN/U i 1UP/U poprzez wprowadzenie ciągu pieszego ozn. symbolem 2CP. Ponadto linię zabudowy usytuowano w większym oddaleniu (ponad 2 m) od terenów ozn. sym. 10MN/U niż dopuszcza to obecnie obowiązujący plan w oparciu o przepisy odrębne. Opracowany plan także chroni interesy mieszkańców okolicznej zabudowy mieszkaniowej poprzez wprowadzenie wymogu ograniczenia uciążliwości hałasowych do granic własnej działki (w tym również na terenie 1UP/U) oraz ustalenie poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odnośnie ujednoczenia zapisów dotyczących parametrów zabudowy stwierdza się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (10MN/U) oraz tereny zabudowy usług publicznych i zabudowy usługowej (1UP/U) to zupełnie odmienne tereny funkcjonalne, które charakteryzują się właściwymi dla danej funkcji zasadami zabudowy i parametrami. Wysokość zabudowy na terenie ozn. sym. 1UP/U wynosi 12 m, co stanowi nieznaczną różnicę w stosunku do terenu 10MN/U (10 m). Biorąc pod uwagę różne skale zabudowy wynikające z odmiennych przeznaczeń obiektów taka różnica nie wpłynie negatywnie na odbiór wizualny przestrzeni oraz nie spowoduje uciążliwości, które zostały wymienione w treści złożonej uwagi (możliwość obserwacji z wyższych kondygnacji, ponieważ maksymalna liczba kondygnacji jest taka sama dla obu terenów). Na terenie oznaczonym symbolem 1UP/U w stosunku do terenu 10MN/U dodatkowo dopuszczono możliwość realizacji dachów płaskich z uwagi na fakt, iż przy większych kubaturach taka forma daje możliwość racjonalnego zaprojektowania przekrycia bez nadmiernego wywyższania konstrukcji dachowej w stosunku do poziomu kondygnacji użytkowej. Zastosowanie ww. rozwiązania podyktowane zostało wymogami ochrony krajobrazu oraz ładu przestrzennego wynikającego z występowania w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w szczególności zachowania wzajemnych proporcji z uwzględnieniem różnych skal zabudowy o odmiennych funkcjach. W związku z powyższym mając na uwadze zachowanie ładu przestrzennego zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 5. 1. W dniu 08.10.2012 r. złożono uwagę dotyczącą odstąpienia od poszerzenia drogi krajowej nr 72 przebiegającej obok posesji przy ul. Świętojańskiej 27 (nr działek 1070/3, 1071/4). W tym celu zaproponowano skanalizowanie przydrożnego rowu, co umożliwiłoby wybudowanie drogi w pełnej zaplanowanej szerokości, bez konieczności wykupu przyległych gruntów. Postrzeżenie drogi spowoduje zwiększenie uciążliwości hałasowych dla rodziny tam mieszkającej, która planuje zagospodarować tą działkę.

2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Zgodnie ze stanowiskiem zarządcy ul. Świętojańskiej wyrażonym w piśmie z dnia 08.11.2011 r., znak DR.7012.1-0011/2011 minimalna szerokość pasa drogowego ul. Świętojańskiej powinna wynosić 25 m, co wynika z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Realizacja drogi stanowi inwestycję publiczną, której celem jest dostosowanie drogi do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów, czego efektem będzie poprawa bezpieczeństwa użytkowania nie tylko uczestników ruchu drogowego, ale również użytkowników terenów bezpośrednio do niej przylegających.

§ 6. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o drugim 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 20.02.2013 r. do 20.03.2013 r., dnia 07.03.2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 03.04.2013 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 7. Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 3 złożono 5 uwag.

§ 8. 1. Rada Miasta Konina podtrzymuje rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Konina o uwzględnieniu czterech uwag.

§ 9. 1. W dniu 07.03.2013 r. złożono uwagę dotyczącą przedłużenia drogi oznaczonej na planie symbolem 12KD-D, która biegnie wzdłuż działki o numerze 1132/2 w kierunku północnym lub połączenie z drogą 11KD-D.

2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Drogi 11KD-D i 12KD-D zostały już w większości wydzielone geodezyjnie na podstawie obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Służą one obsłudze przyległych działek budowlanych, które również w dużej mierze zostały wydzielone w obszarze bezpośrednio graniczącym z przedmiotowymi drogami od strony wschodniej oraz pomiędzy nimi. Przedłużenie drogi bądź połączenie przedmiotowych dróg nastąpiłoby przez działki budowlane wydzielone zgodnie z obecnie obowiązującym planem, które nie stanowią własności wnioskodawcy. W związku z czym, uwzględnienie uwagi uniemożliwiłoby lub w sposób istotny ograniczyłoby realizację zabudowy na ww. działkach. Mając na uwadze powyższe oraz fakt, iż obecny przebieg dróg 11KD-D i 12KD-D gwarantuje prawidłową i bezpieczną obsługę komunikacyjną tego obszaru uznaje się uwagę za niezasadną.

§ 10. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o trzecim 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 19.06.2013 r. do 17.07.2013 r., dnia 04.07.2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 02.08.2013 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 11. Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 3 złożono dwie uwagi.

§ 12. 1. W dniu 09.07.2013 r. złożono uwagę dotyczącą protestu przeciwko zmianie przeznaczenia terenu dotychczasowego 1ZP na 4MN. Zmiana zlikwiduje jedyny osiedlowy teren „zielony” jako miejsce spacerowe i wypoczynkowe. Wniosek o powiększenie terenu 1ZP o sąsiadującą działkę z terenu 2MN.

2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Zgodnie z obecnie obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konina wymienione działki

znajdują się w obszarze wskazanym do zabudowy na cele funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej. Zmiana przeznaczenia z terenów zieleni parkowej na tereny przeznaczone pod zabudowę została dokonana na wniosek właścicieli terenu. Biorąc pod uwagę powyższe oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) uwaga nie została uwzględniona.

§ 13. 1. W dniu 31.07.2013 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany zapisu w planie zagospodarowania z budownictwa mieszkaniowego z częścią usługową na zabudowę zagrodową.

2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Zgodnie z obecnie obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konina wymienione działki znajdują się w obszarze wskazanym do zabudowy na cele funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej. Ponadto w ww. studium dla obszaru objętego planem określono zasadę, według której należy dążyć do wyznaczania jednorodnych funkcji i stworzenia czytelnych ich granic. Zgodnie ze stanem istniejącym oraz uwagą właściciela do wyłożonego projektu planu z dnia 04.10.2012 r. przedmiotowa nieruchomości wykorzystywana jest na cele mieszkaniowo-usługowe. Mając na względzie powyższe oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) uwaga nie została uwzględniona.

§ 14. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o czwartym 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 09.12.2013 r. do 17.01.2014 r., dnia 07.01.2014 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 14.02.2014 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu.

§ 15. Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 3 złożono siedem uwag.

§ 16. Rada Miasta Konina podtrzymuje rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Konina o uwzględnieniu jednej uwagi.

§ 17. 1. W dniu 23.12.2013 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na likwidację ciągów pieszych 1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP oraz braku zgody na zmianę przeznaczenia terenu dotychczasowego 1ZP na teren zabudowy mieszkaniowej. Ponadto wniesiono postulat o zamienne wyznaczenie nowych terenów zieleni w przypadku likwidacji 1ZP oraz o wprowadzenie pasa zieleni o szerokości 10 m na terenie 1UP/U od strony wschodniej.

2. **Uwagi nie zostały uwzględnione.** W związku z rezygnacją z przeznaczenia terenów pod zielenią urządzoną przebieg ciągów pieszych stracił uzasadnienie. Realizacja komunikacji pieszej i rowerowej odbywać się będzie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, co uznaje się za wystarczające dla obsługi komunikacyjnej osiedla.

Odnośnie drugiej części uwagi to zgodnie z obecnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konina wraz z późniejszymi zmianami” wymienione działki znajdują się w obszarze wskazanym do zabudowy na cele funkcji

mieszkaniowej, jako wiodącej. Teren stanowi własność prywatną. Zmiana przeznaczenia z terenów zieleni parkowej na tereny przeznaczone pod zabudowę została dokonana na wniosek właścicieli terenu.

W części dotyczącej wyznaczenie nowych terenów zieleni stwierdza się w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konina wraz z późniejszymi zmianami” na terenie objętym planem nie wskazano rezerwy pod tego typu przeznaczenie. Ponadto w obszarze objętym mpzp Miasto Konin nie dysponuje gruntami, które można przeznaczyć pod wnioskowane przeznaczenie.

Odnoście ostatniej części uwagi stwierdza się, że linię zabudowy usytuowano w większym oddaleniu (ponad 5 m) od terenów ozn. sym. 10MN/U niż dopuszcza to obecnie obowiązujący mpzp w oparciu o przepisy odrębne. Opracowany mpzp także chroni interesy mieszkańców okolicznej zabudowy mieszkaniowej poprzez wprowadzenie wymogu ograniczenia uciążliwości hałasu do granic własnej działki (w tym również na terenie 1UP/U) oraz poprzez ustalenie poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Co więcej, sporządzony plan dopuszcza możliwość realizacji zieleni, w tym również izolacyjnej w granicach własnych działek ewidencyjnych.

§ 18. 1. W dniu 07.01.2014 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na likwidację ciągów pieszych 1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP oraz braku zgody na zmianę przeznaczenia terenu dotychczasowego 1ZP na teren zabudowy mieszkaniowej.

2. Uwagi nie zostały uwzględnione. W związku z rezygnacją z przeznaczenia terenów pod zielenie urządzoną przebieg ciągów pieszych stracił uzasadnienie. Realizacja komunikacji pieszej i rowerowej odbywać się będzie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, co uznaje się za wystarczające dla obsługi komunikacyjnej osiedla.

Odnoście drugiej części uwagi to zgodnie z obecnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konina wraz z późniejszymi zmianami” wymienione działki znajdują się w obszarze wskazanym do zabudowy na cele funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej. Teren stanowi własność prywatną. Zmiana przeznaczenia z terenów zieleni parkowej na tereny przeznaczone pod zabudowę została dokonana na wniosek właścicieli terenu.

§ 19. 1. W dniu 07.01.2014 r. złożono uwagę dotyczącą wniosku o przejęcie terenów przeznaczonych pod drogę publiczną 15KD-D w zamian za działkę 940/2 będącą we własności Miasta Konin.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga wykracza poza zakres ustaleń planu i nie dotyczy procedury opracowania projektu planu.

§ 20. 1. W dniu 24.01.2014 r. złożono uwagę dotyczącą wniosku o przejęcie terenów przeznaczonych pod drogę publiczną w zamian za nieruchomość przeznaczoną w tym rejonie pod zabudowę mieszkaniową.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga wykracza poza zakres ustaleń planu i nie dotyczy procedury opracowania projektu planu.

§ 21. 1. W dniu 29.01.2014 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na likwidację ciągów pieszych 1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP oraz braku zgody na zmianę przeznaczenia terenu dotychczasowego 1ZP na teren zabudowy mieszkaniowej. Ponadto wzniesiono postulat o zamienne wyznaczenie nowych terenów zieleni w przypadku likwidacji 1ZP.

2. Uwagi nie zostały uwzględnione. W związku z rezygnacją z przeznaczenia terenów pod zielenie urządzoną przebieg ciągów pieszych stracił uzasadnienie. Realizacja komunikacji pieszej i rowerowej odbywać się będzie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, co uznaje się za wystarczające dla obsługi komunikacyjnej osiedla.

Odnoście drugiej części uwagi to zgodnie z obecnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konina wraz z późniejszymi zmianami” wymienione działki znajdują się w obszarze wskazanym do zabudowy na cele funkcji

mieszkaniowej, jako wiodącej. Teren stanowi własność prywatną. Zmiana przeznaczenia z terenów zieleni parkowej na tereny przeznaczone pod zabudowę została dokonana na wniosek właścicieli terenu.

W części dotyczącej wyznaczenie nowych terenów zieleni stwierdza się w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konina wraz z późniejszymi zmianami” na terenie objętym planem nie wskazano rezerwy pod tego typu przeznaczenie. Ponadto w obszarze objętym mpzp Miasto Konin nie dysponuje gruntami, które można przeznaczyć pod wnioskowane przeznaczenie.

§ 22. 1. W dniu 29.01.2014 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na likwidację ciągów pieszych 1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP oraz braku zgody na zmianę przeznaczenia terenu dotychczasowego 1ZP na teren zabudowy mieszkaniowej. Ponadto wniesiono postulat o zamienne wyznaczenie nowych terenów zieleni w przypadku likwidacji 1ZP.

2. **Uwagi nie zostały uwzględnione.** W związku z rezygnacją z przeznaczenia terenów pod zielenie urządzoną przebieg ciągów pieszych stracił uzasadnienie. Realizacja komunikacji pieszej i rowerowej odbywać się będzie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, co uznaje się za wystarczające dla obsługi komunikacyjnej osiedla.

Odnośnie drugiej części uwagi to zgodnie z obecnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konina wraz z późniejszymi zmianami” wymienione działki znajdują się w obszarze wskazanym do zabudowy na cele funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej. Teren stanowi własność prywatną. Zmiana przeznaczenia z terenów zieleni parkowej na tereny przeznaczone pod zabudowę została dokonana na wniosek właścicieli terenu.

W części dotyczącej wyznaczenie nowych terenów zieleni stwierdza się w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konina wraz z późniejszymi zmianami” na terenie objętym planem nie wskazano rezerwy pod tego typu przeznaczenie. Ponadto w obszarze objętym mpzp Miasto Konin nie dysponuje gruntami, które można przeznaczyć pod wnioskowane przeznaczenie.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

/-/ Wiesław Steinke