

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA KONINA**

**w sprawie listy nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, między
ulicą Zofii Urbanowskiej, Juliusza Słowackiego i Wojska Polskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

Rozdział I

Nieuwzględnione uwagi z I wyłożenia do publicznego wglądu

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12 marca do 11 kwietnia 2014 r. Dnia 18 marca 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 6 maja 2014 r., do którego można było wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło osiem pism zawierających dziewięć odrębnych nieuwzględnionych uwag.

§ 3. 1. W dniach 30 kwietnia i 5 maja 2014 r. pięć osób fizycznych złożyło uwagę dotyczącą umieszczenia w uchwale nakazu zachowania i wyeksponowania historycznych elementów podwórek. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ochrona historycznych elementów podwórek zależna będzie od właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

§ 4. 1. W dniu 5 maja 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę, żeby wszelka nowa zabudowa była tak planowana, aby zachować historyczne podwórka i nie dopuścić do ich naruszenia. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ochrona historycznych elementów podwórek zależna będzie od właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

§ 5. 1. W dniach 30 kwietnia i 5 maja 2014 r. osiem osób fizycznych złożyło uwagę dotyczącą objęcia ochroną dotychczasowy sposób zagospodarowania działek oraz tego, że wszelkie roboty budowlane powinny mieć na względzie jego wyeksponowanie i podkreślenie. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Taki zapis uniemożliwiłby jakąkolwiek budowę w tym rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych.

§ 6. 1. W dniach 30 kwietnia i 5 maja 2014 r. osiem osób fizycznych złożyło uwagę dotyczącą zawartego w uchwale dopuszczenia lokalizowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z dopuszczeniem dobudowania do budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach, co może grozić likwidacją historycznego podwórka i zabudowaniem luksfer zastosowanych w budynku przy Pl. Wolności 2. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Na obszarze planu istnieją budynki zlokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi. Tego typu zabudowa jest charakterystyczna dla zabudowy śródmiejskiej.

§ 7. 1. W dniach 30 kwietnia i 5 maja 2014 r. osiem osób fizycznych złożyło uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu realizacji kondygnacji podziemnych ze względu na zagrożenie związane z lokalizacją obszaru planu przy wale przeciwpowodziowym. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Z uwagi na sąsiedztwo wału przeciwpowodziowego szczegółowe rozwiązania techniczne muszą spełniać ustalenia przepisów odrębnych – Prawo wodne.

§ 8. 1. W dniach 30 kwietnia i 5 maja 2014 r. pięć osób fizycznych złożyło uwagę dotyczącą wprowadzenia maksymalnej wysokości zabudowy oficynowej – 12 m oraz zakazu lokalizacji zabudowy oficynowej wyższej niż zabudowa frontowa. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** W planie nie wprowadza się pojęcia zabudowy oficynowej.

§ 9. 1. W dniu 5 maja 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wprowadzenia rozróżnienia na zabudowę pierzejową i oficynową oraz ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy oficynowej na 12 m. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Nie ma potrzeby definiowania zabudowy oficynowej, gdyż oprócz budynku przy ul. Urbanowskiej 4 brak jest tego typu zabudowy na obszarze planu.

§ 10. 1. W dniach 30 kwietnia i 5 maja 2014 r. pięć osób fizycznych złożyło uwagę dotyczącą usunięcia zapisów uchwały dotyczących wymaganej liczby miejsc postojowych oraz miejsca ich lokalizacji. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Zapisy planu dostosowane są do zabudowy śródmiejskiej.

§ 11. 1. W dniu 5 maja 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą zmiany zapisu dotyczącego lokalizacji miejsc postojowych na przyległych drogach publicznych w taki sposób, aby nie dopuścić do dublowania tych miejsc. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Taki zapis nie jest ustaleniem planu. Ponadto zapisy planu dostosowane do zabudowy śródmiejskiej.

Rozdział II

Nieuwzględnione uwagi z II wyłożenia do publicznego wglądu

§ 12. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 maja do 1 lipca 2014 r. Dnia 24 czerwca 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 15 lipca 2014 r., do którego można było wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 13. W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęły trzy pisma zawierające siedem odrębnych nieuwzględnionych uwag.

§ 14. 1. W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę, że wszelkie roboty budowlane powinny odbywać się w zgodzie i w harmonii z istniejącą zabudową i z historycznymi podwórkami oraz dotyczącą wprowadzenia nakazu zachowania i wyeksponowania historycznych elementów podwórek. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Lokalizacja nowej zabudowy w stosunku do już istniejącej uregulowana jest w odpowiednich przepisach prawa. Ochrona historycznych elementów podwórek zależna będzie od właściwego konserwatora zabytków.

§ 15. 1. W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą zawartego w uchwale dopuszczenia lokalizacji ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z dopuszczeniem dobudowania do budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach, a także dopuszczenia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, co groziłoby likwidacją historycznego podwórka i zabudowaniem luksfer zastosowanych w budynku przy Pl. Wolności 2. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Na obszarze planu istnieją budynki zlokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi. Ponadto tego typu zabudowa jest charakterystyczna dla zabudowy śródmiejskiej.

§ 16. 1. W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą objęcia ochroną dotychczasowego sposobu zagospodarowania działek, a wszelkie roboty budowlane powinny mieć na względzie jego wyeksponowanie i podkreślenie. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Taki zapis uniemożliwiłby jakkolwiek budowę w tym rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych.

§ 17. 1. W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu realizacji kondygnacji podziemnych ze względu na zagrożenie związane z lokalizacją obszaru planu przy wale przeciwpowodziowym. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Z uwagi na sąsiedztwo wału przeciwpowodziowego szczegółowe rozwiązania techniczne muszą spełniać ustalenia przepisów odrębnych – Prawo wodne.

§ 18. 1. W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu dopuszczenia realizacji zabudowy oficynowej wyższej niż zabudowa frontowa/pierzejowa i określenie jej maksymalnej wysokości na poziomie 12 m. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Plan nie wprowadza pojęcia „zabudowy oficynowej”, gdyż oprócz budynku przy ul. Urbanowskiej 4, brak jest tego typu zabudowy na obszarze planu.

§ 19. 1. W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą usunięcia zapisów uchwały dotyczących liczby wymaganych miejsc postojowych oraz wyznaczenia ich na przyległych drogach publicznych. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji. Zapisy zastosowane w planie dostosowane są do zabudowy śródmiejskiej.

§ 20. 1. W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą usunięcia dopuszczenia realizacji dachów jednospadowych dla istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej, gdyż zmieniłoby to historyczną tkankę starówki. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. Uwaga została nieuwzględniona. Zapis ten jest jedynie dopuszczeniem, a nie nakazem. Ochrona historycznej tkanki starówki, w tym zmiana geometrii dachów zależna będzie od właściwego konserwatora zabytków.

Rozdział III

Nieuwzględnione uwagi z III wyłożenia do publicznego wglądu

§ 21. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 kwietnia do 4 maja 2015 r. Dnia 27 kwietnia

2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 19 maja 2015 r., do którego można było wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 22. Do Urzędu Miejskiego wpłynęły trzy pisma zawierające siedem odrębnych nieuwzględnionych uwag, w tym dwa pisma w wyznaczonym terminie oraz jedno pismo z datą nadania w wyznaczonym terminie.

§ 23. 1. W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę, dotyczącą wprowadzenie nakazu zachowania i wyeksponowania historycznych elementów podwórek, w tym dopuszczenia lokalizacji zabudowy w granicy działki wyłącznie z zachowaniem przestrzeni (układów) historycznych podwórek. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wskazał na istnienie historycznych elementów podwórek na danym terenie. Obecne zapisy projektu planu zostały uzgodnione bez żadnych uwag przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który wskazał, że projektowane zapisy nie kolidują z ochroną układu urbanistycznego.

§ 24. 1. W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wykreślenia § 12 ust. 4 projektu planu, dopuszczającego lokalizowanie ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z dopuszczeniem dobudowania do budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach budowlanych. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Na obszarze planu istnieją budynki zlokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi. Tego typu zabudowa jest charakterystyczna dla zabudowy śródmiejskiej. Dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki jest dopuszczone w obecnie obowiązującym planie, dlatego w przypadku usunięcia tego zapisu wystąpiłby problem z uzyskiwaniem pozwoleń na budowę dla istniejących budynków oraz ryzyko wystąpienia konieczności wypłaty odszkodowań przez Miasto dla poszczególnych właścicieli lub użytkowników wieczystych z tytułu ograniczenia korzystania z nieruchomości lub obniżenia ich wartości zgodnie z art. 36 ust. 1 i 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Projektowane budynki, oprócz wypełnienia zapisów planu muszą spełnić wymogi określone w przepisach budowlanych, w tym dotyczące przesłaniania budynków, oraz uwzględniać prawa i obowiązki stron postępowania dotyczącego wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 25. 1. W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy oficynowej wyższej niż zabudowa frontowa/pierzejowa i określenie jej maksymalnej wysokości na poziomie 12 m. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Nie ma potrzeby określania oddzielnych zapisów dla zabudowy oficynowej, gdyż nie przewiduje się tego typu zabudowy na obszarze planu.

§ 26. 1. W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wykreślenia §12 ust. 17 lit. b projektu planu, dopuszczającego dachy jednospadowe dla istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Na obszarze planu istnieje zabudowa gospodarcza i garażowa posiadająca dachy jednospadowe.

§ 27. 1. W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu realizacji kondygnacji podziemnych na spornym obszarze ze względu na lokalizację w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ze względu na sąsiedztwo wału przeciwpowodziowego, w planie uzależniono lokalizację obiektów budowlanych od przepisów odrębnych, czyli według *Prawa wodnego* – od decyzji marszałka województwa. Plan nie nakazuje tylko umożliwi budowę w sąsiedztwie wału.

§ 28. 1. W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wykreślenia §12 ust. 21 projektu planu, wskazującego sposób realizacji wymaganych miejsc postojowych oraz zmianę §12 ust. 20 lit. a, dotyczącego liczby wymaganych miejsc postojowych. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji. Zapisy planu dotyczące sposobu realizacji miejsc postojowych dostosowane są do zabudowy śródmiejskiej i są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

§ 29. 1. W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą skorygowania załącznika graficznego, aby obszar tworzący historyczne podwórka został wydzielony na mapie i oznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Na rysunku planu wyznaczono już wewnętrzną linię zabudowy, która jest zgodna z dotychczas obowiązującym miejscowym planem. W przypadku poszerzenia tego terenu istnieje ryzyko wystąpienia konieczności wypłaty odszkodowań przez Miasto dla poszczególnych właścicieli lub użytkowników wieczystych z tytułu ograniczenia korzystania z nieruchomości lub obniżenia ich wartości zgodnie z art. 36 ust. 1 i 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke