

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina**  
**dla terenu przy ul. Kolejowej - PKP**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 września 2016 r. do 28 października 2016 r. Dnia 25 października 2016 r. odbyła się dyskusja na przyjętych projekcie miejscowego planu rozwiązaniach.
2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 14 listopada 2016 r., do którego można było wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 2.**

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło dwanaście pism zawierających dwadzieścia siedem odrębnych nieuwzględnionych uwag.

**§ 3.**

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zwiększenia procentu zieleni biologicznie czynnej do 10%. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został dostosowany do funkcji i skali terenu.

**§ 4.**

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmniejszenia ilości powierzchni handlowej. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** W projekcie planu nie ustalono ilości powierzchni handlowej.

**§ 5.**

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą ograniczenia wskaźnika zabudowy do 30%. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wskaźnik powierzchni zabudowy został dostosowany do funkcji i skali terenu. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., jakim jest SUIKZ dla tego terenu nie wskazuje w tym zakresie ograniczeń.

**§ 6.**

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą uwzględnienia w mpzp zabudowy peronów i zachowania układu komunikacyjnego w spójnej funkcji. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Perony zlokalizowane są poza granicami planu. Rozwiązania komunikacyjne będą określone w projekcie zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego. Ustalenie wykraczające poza zakres art. 15 ustawy o pizp.

**§ 7.**

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zwiększenia miejsc postojowych do 4/100m<sup>2</sup>. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ilość miejsc postojowych została przyjęta na poziomie dwukrotnie wyższym niż podana w SUIKZ. Wskaźnik został dostosowany do funkcji i skali terenu.

**§ 8.**

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmniejszenia powierzchni zabudowy działek z 50% do 40%. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wskaźnik powierzchni zabudowy został dostosowany do funkcji i skali terenu. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., jakim jest SUIKZ dla tego terenu w zakresie powierzchni zabudowy nie wskazuje ograniczeń.

**§ 9.**

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wydzielenia strefy zieleni (rekreacja) w obrębie Dębu "Zawiadowca". Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** W celu ochrony pomnika przyrody wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości wskazanej w przepisie (zarządzeniu).

**§ 10.**

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą ustalenia wskaźnika miejsc postojowych 10 na 100 m<sup>2</sup> dla dworca PKP. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ilość miejsc postojowych została przyjęta na poziomie dwukrotnie wyższym niż podana w SUIKZ. Wskaźnik został dostosowany do funkcji i skali terenu. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., jakim jest SUIKZ dla tego terenu wskazuje dwukrotnie niższą ilość miejsc postojowych.

**§ 11.**

1. W dniu 31 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą tego, iż projekt nie uwzględnia charakterystyki miasta jego ukształtowania urbanistycznego. warunków glebowych, lokalnego klimatu, zieleni. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Charakter i parametry planowanej zabudowy zostały dostosowane do zabudowy zlokalizowanej na sąsiednich działkach. Dokument nadrzędny, jakim jest SUIKZ wskazuje możliwość lokalizacji budynku o wysokości do 20 metrów.

**§ 12.**

1. W dniu 31 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą tego, iż w projekcie przypadkowo określano nieprzekraczalną linię zabudowy oraz brak jest zapisów biorących pod ochronę „budynek – wizytówkę dla miasta” na końcu osi widokowej. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wprowadzono odpowiednią wysokość zabudowy oraz ustalono lokalizację akcentu urbanistyczno-architektonicznego oraz wskazano linię zabudowy, która kształtuje plac na zakończeniu osi widokowej.

### § 13.

1. W dniu 31 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą tego, iż w projekcie brak jest konkretnie sformułowanej funkcji terenu, obsługa podróżnych kolei i komunikacji autobusowej. Zapis §19.2 pkt 1 nie dopuszcza budowy nowego zintegrowanego centrum obsługi podróżnych z usługami towarzyszącymi. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Pojęcie "zintegrowanego centrum obsługi podróżnych" nie występuje w przepisach prawnych. Ustalenie funkcji terenu zostało wskazane jednoznacznie w § 19 uchwały.

### § 14.

1. W dniu 31 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą tego, iż w projekcie brak jest zapisu o możliwości organizacji placu publicznego, lakoniczne są zapisy o miejscach postojowych. Parkingi winny być zorganizowane jako wielopoziomowe na części terenu (procentowy udział) lub podziemne. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Linia zabudowy na zakończeniu osi widokowej kształtuje plac. Pozostałe rozwiązania będą określone w projekcie zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego. Ustalona linia zabudowy oraz maksymalna powierzchnia zabudowy dają możliwość wyznaczania przestrzeni ogólnodostępnych. Zapis w §18 pkt 1 uchwały wskazuje na możliwość lokalizacji miejsc do parkowania w formie także wbudowanej w obiekty (także podziemne). Zakres planu miejscowego nie jest równoznaczny z zakresem projektu budowlanego.

### § 15.

1. W dniu 31 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą tego, iż w projekcie wyznaczono zbyt małą ilość zieleni, brak zapisów dot. zielonych dachów, miejsc postojowych w zieleni, buforów akustycznych w formie nasadzeń. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Zakres art. 15 ustawy o pizp wskazuje iż plan miejscowy ma ustalać powierzchnię biologicznie czynną i taką ustala. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu KKUC dopuszczono zieleni, szczegółowe rozwiązania przyjmowane są na etapie projektu budowlanego.

### § 16.

1. W dniu 31 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą tego, iż uchwała powinna być traktowana jako zmiana miejscowego planu z 2001 roku, bądź rozwiązana formalnie jako wygaszenie istniejącego i obowiązującego planu, a później jako nowy mpzp. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Uchwalenie przedmiotowego planu powoduje utratę mocy przez obowiązujące plany z mocy art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu. Rada Miasta może w każdej chwili przystąpić do sporządzania planu dla terenu niezależnie czy obowiązuje na nim obecnie miejscowy plan czy nie.

### § 17.

1. W dniu 2 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zwiększenia ilości miejsc parkingowych związanych z dworcem PKP i MZK. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ilość miejsc postojowych została przyjęta na poziomie dwukrotnie wyższym niż podana w SUIKZ. Wskaźnik został dostosowany do funkcji i skali terenu. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., jakim jest SUIKZ dla tego terenu wskazuje dwukrotnie niższą ilość miejsc postojowych.

### § 18.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą oznaczenie w planie na terenie KKUC obszaru w którym powinien zostać zlokalizowany dworzec autobusowy wraz z jego infrastrukturą drogową (zatoki autobusowe) w obrębie pomiędzy Wieżą Ciśnień a dębem Zawiałowca (bądź wnioskowanym w innym miejscu terenem zieleni publicznej 1ZP). Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Rozwiązania komunikacyjne będą określone w projekcie zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego. Zakres planu miejscowego nie jest równoznaczny z zakresem projektu budowlanego.

### § 19.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ustalona linia zabudowy umożliwi realizację zabudowy śródmiejskiej chroniąc jednocześnie pomnik przyrody oraz otwierając teren na osi ulicy Dworcowej. Przesunięcie linii zabudowy spowoduje brak możliwości zabudowy działek będących własnością miasta Konina.

### § 20.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wydzielenie nowego terenu oznaczonego 1ZP o podstawowym przeznaczeniu na zielen publiczna. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu KKUC dopuszczono zielen. Wydzielenie terenu zieleni publicznej w przypadku lokalizacji na działkach PKP skutkuje koniecznością wykupu, ustalenie zieleni publicznej na działkach miejskich zobowiązuje miasto do zarządzania i ponoszenia kosztów związanych z tym terenem.

### § 21.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenie ogólnodostępnych ciągów pieszych oraz dróg lokalnych odpowiedzialnych za przeprowadzenie ruchu do dworca autobusowego bądź parkingów. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu KKUC dopuszczono drogi związane z obsługą dworca, usług i parkingu. Ponadto na rysunku planu ustalono przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego.

### § 22.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenie bezpośredniego połączenia istniejącego tunelu pieszego łączącego perony i Zatorze z halą dworcową. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Tego typu rozwiązania komunikacyjne będą określone w projekcie zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego - zakres wykracza poza art. 15 ustawy o pizp.

### § 23.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmiany zapisu §19.3.6 na: „wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6”. Zrezygnowanie z min. wysokości zabudowy. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ustalenie istotne dla ochrony ładu przestrzennego poprzez wykluczenie lokalizacji zabudowy niedostosowanej skalą do otoczenia - czyli zbyt niskiej.

**§ 24.**

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmniejszenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki z 50% na 30%. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wskaźnik powierzchni zabudowy został dostosowany do funkcji i skali terenu. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., jakim jest SUIKZ dla tego terenu w zakresie powierzchni zabudowy nie wskazuje ograniczeń.

**§ 25.**

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej z nie mniej niż 5% na nie mniej niż 10%. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został dostosowany do funkcji i skali terenu. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., jakim jest SUIKZ dla tego terenu nie wskazuje w tym zakresie ograniczeń.

**§ 26.**

1. W dniu 14 listopada 2016 r. osoba prawna złożyła uwagę dotyczącą dookreślenie, że funkcja obsługi ruchu kolejowego i autobusowego może być realizowana na obszarze na zachód od przejścia podziemnego na Zatorze do wieży ciśnień. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Tego typu rozwiązania komunikacyjne będą określone w projekcie zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego.

**§ 27.**

1. W dniu 14 listopada 2016 r. osoba prawna złożyła uwagę dotyczącą ustalenie lokalizacji postojów taksówek oraz zapewnienie dostatecznej liczby miejsc parkingowych. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Rozwiązania komunikacyjne będą określone w projekcie zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego.

**§ 28.**

1. W dniu 14 listopada 2016 r. osoba prawna złożyła uwagę dotyczącą wyznaczenie w sąsiedztwie dębu szypułkowego „Zawiadowca” terenów zielonych. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** W celu ochrony pomnika przyrody wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości wskazanej w przepisie (zarządzeniu).

**§ 29.**

1. W dniu 14 listopada 2016 r. osoba prawna złożyła uwagę dotyczącą maksymalizacji liczby miejsc postojowych przy jednoczesnej minimalizacji powierzchni zabudowy usługowej oraz zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzenie na styku planowanej zabudowy usługowej i terenów mieszkaniowych pasa zieleni izolacyjnej. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wskaźnik liczby miejsc postojowych, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej został dostosowany do funkcji i skali terenu. W granicach planu nie ma terenów przeznaczonych wyłącznie pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. jakim jest SUIKZ dla tego terenu wskazuje dwukrotnie niższą ilość miejsc postojowych a dla pozostałych wskaźników nie stawia żadnych ograniczeń.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*/-/Wiesław Steinke*