

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla
terenów położonych wzdłuż ulicy Osada

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze. zm.) **Rada Miasta Konina rozstrzyga co następuje:**

§ 1.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze. zm.) Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283, ze. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koninie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 14 października 2020 r. do 12 listopada 2020 r., a w dniu 19 października 2020 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 26 listopada 2020 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, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada złożono trzynaście uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Konina.

§ 3.

Rada Miasta Konina złożone uwagi rozstrzyga następująco:

1. W dniu 26.11.2020 r. złożono wniosek o zniesienie ograniczeń dla działek nr 205 i 207 i całkowite dopuszczenie możliwości zabudowy i rozbudowy na nich.

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie E1 – strefa ekologiczna. Ponadto na działce nr 205 zostały wskazane wody otwarte, w związku z przebiegającym ciekim wodnym. Granice planu miejscowego wynikają z uchwały intencyjnej tj. Uchwały Nr 113 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada. Zmiana granic obszaru objętego planem wykracza poza procedurę sporządzenia planu miejscowego. Ponadto zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zgodny z wytycznymi ww. studium, a pozostała część przedmiotowych działek nie jest przewidywana w studium pod rozwój zabudowy. Ponadto wody powierzchniowe wskazane na działce nr 205, zgodnie z wytycznym studium stanowią lokalną wartość środowiska przyrodniczego przewidzianą do zachowania, a dalsza ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru oraz zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, jako terenów zielonych stanowi jeden z głównych priorytetów dla strefy. Z uwagi na konieczność zachowania strefy buforowej gwarantującej prawidłowe funkcjonowanie tego elementu struktury przyrodniczej Obszaru Natura 2000, bezpośrednie otoczenie wód powierzchniowych zostało przeznaczone pod zieleń.

Mając na względzie powyższe, art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 3, art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.) uwagi nie uwzględnia się.

2. W dniu 26.11.2020 r. złożono zażalenie do nowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Osady. Dlaczego ogranicza się rozbudowę i budowę na działce nr 302 do 40 m od krawędzi ulicy. Podtrzymanie stanowiska w wariantcie II – całkowite dopuszczenie działki bez ograniczeń.

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina

z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie E1 – strefa ekologiczna. Granice planu miejscowego wynikają z uchwały intencyjnej tj. Uchwały Nr 113 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada. Zmiana granic obszaru objętego planem wykracza poza procedurę sporządzenia planu miejscowego. Ponadto zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zgodny z wytycznymi ww. studium, a pozostała część przedmiotowych działek nie jest przewidywana w studium pod rozwój zabudowy. Mając na względzie powyższe art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze. zm.) uwagi nie uwzględnia się.

3. W dniu 26.11.2020 r. złożono uwagę o braku zgody na rozwiązania ustalone w planie dla działki nr 306, ponieważ w nowym planie znacznie zmniejszono odległość od krawędzi jezdni w głąb działki, całkowicie niezrozumiałe jest zakreślenie linii zabudowy od strony południowej właśnie na wysokości naszej działki z dużym uskokiem, co spowoduje znaczne zmniejszenie jej powierzchni oraz ograniczy możliwość rozbudowy lub budowy. Wniosek o wyprostowanie linii zabudowy od strony południowej jako przedłużenie linii zabudowy od działki 305 poprzez działkę 306.

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie E1 – strefa ekologiczna. Granice planu miejscowego wynikają z uchwały intencyjnej tj. Uchwały Nr 113 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada. Zmiana granic obszaru objętego planem wykracza poza procedurę sporządzenia planu miejscowego. Ponadto zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zgodny z wytycznymi ww. studium, a pozostała część przedmiotowych działek nie jest przewidywana w studium pod rozwój zabudowy. Mając na względzie powyższe oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze. zm.) uwagi nie uwzględnia się.

4. W dniu 26.11.2020 r. złożono zażalenie na pominięcie zabudowy na działce nr 102. Granice opracowania zakończono przed naszą zabudową. Wniosek

o całkowite dopuszczenie naszych zabudowań z działką do budowy i rozbudowy z jednoczesnym zniesieniem wyrysów wykonanych po wygrodzeniu naszej zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona. Granice planu miejscowego są zgodne z uchwałą intencyjną tj. Uchwałą Nr 113 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada. Przedmiotowa działka jest położona poza granicami planu. Biorąc pod uwagę powyższe uwagi uznaje się za bezprzedmiotową.

5. W dniu 26.11.2020 r. złożono wniosek o ujęcie działek nr 83 i 85 w nowym planie bez ograniczeń zgodnie z wariantem II – drugim.

Uwaga nieuwzględniona. Granice planu miejscowego są zgodne z uchwałą intencyjną tj. Uchwałą Nr 113 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada. Przedmiotowa działka jest położona poza granicami planu. Biorąc pod uwagę powyższe uwagi uznaje się za bezprzedmiotową.

6. W dniu 26.11.2020 r. złożono wniosek o wprowadzenie w nowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 314/6 i 320 w całości. Prośba o doprojektowanie całej działki.

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie E1 – strefa ekologiczna. Granice planu miejscowego wynikają z uchwały intencyjnej tj. Uchwały Nr 113 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada. Zmiana granic obszaru objętego planem wykracza poza procedurę sporządzenia planu miejscowego. Ponadto zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zgodny z wytycznymi ww. studium, a pozostała część przedmiotowych działek nie jest przewidywana w studium pod rozwój zabudowy. Mając na względzie powyższe oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.) uwagi nie uwzględnia się.

7. W dniu 26.11.2020 r. złożono skargę w sprawie pominięcia działki nr ew. 314/4 w nowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wniosek o zastosowanie wariantu II – drugiego o całkowite dopuszczenie działki nr 314/4 pod zabudowę.

Uwaga nieuwzględniona. Granice planu miejscowego są zgodne z uchwałą intencyjną tj. Uchwałą Nr 113 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada. Przedmiotowa działka jest położona poza granicami planu. Biorąc pod uwagę powyższe uwagi uznaje się za bezprzedmiotową.

8. W dniu 26.11.2020 r. złożono skargę na plan zagospodarowania przestrzennego. Wniosek o podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy i zmniejszenie powierzchni nowo wydzielonej działki od 600 m². Brak zgody na wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy. Uwaga dotyczy działek nr 298/3, 298/5 i 298/7 obręb Osada.

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie E1 – strefa ekologiczna. Zgodnie z wytycznymi ww. studium optymalna wielkość działki to 700-800 m² dla zabudowy wolnostojącej intensywnej i 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej ekstensywnej (rezydencjonalnej). Biorąc pod uwagę, że przedmiotowe działki położone są w obszarze Natura 2000, stanowią nieruchomości niezabudowane - wielkość działki oraz dostosowane do niej wskaźniki zagospodarowania terenu uznaje się za wystarczające i godzące racjonalne wykorzystanie terenu pod zabudowę z ochroną walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru. Mając na względzie powyższe uwagi nie uwzględnia się.

9. W dniu 26.11.2020 r. złożono wniosek o możliwość budowy, rozbudowy dla celów mieszkaniowych na działkach nr 150/3 i 150/5 od linii ulicy Osada do istniejącej zabudowy zagrodowej włącznie z określeniem RM – zabudowa zagrodowa. Wniosek o objęcie w granicach planu większą powierzchnią do zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami

Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie E1 – strefa ekologiczna. Granice planu miejscowego wynikają z uchwały intencyjnej tj. Uchwały Nr 113 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada. Zmiana granic obszaru objętego planem wykracza poza procedurę sporządzenia planu miejscowego. Ponadto zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zgodny z wytycznymi ww. studium, a pozostała część przedmiotowych działek nie jest przewidywana w studium pod rozwój zabudowy. Mając na względzie powyższe oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze. zm.) uwagi nie uwzględnia się.

10. W dniu 26.11.2020 r. złożono wniosek o wprowadzenie w nowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 121 w całości. Brak zgody na wprowadzenie w nowym planie działki w połowie. Potwierdzenie przyjęcia tylko wariantu II-drugi – całkowite dopuszczenie działki do budowy i rozbudowy.

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie E1 – strefa ekologiczna. Granice planu miejscowego wynikają z uchwały intencyjnej tj. Uchwały Nr 113 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada. Zmiana granic obszaru objętego planem wykracza poza procedurę sporządzenia planu miejscowego. Ponadto zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zgodny z wytycznymi ww. studium, a pozostała część przedmiotowej działki nie jest przewidywana w studium pod rozwój zabudowy. Mając na względzie powyższe oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze. zm.) uwagi nie uwzględnia się.

11. W dniu 26.11.2020 r. złożono skargę na pominięcie działki nr 156 z zabudowaniami w nowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Osady. Jednocześnie wniosek o zniesienie wyrysów po wygradzeniu zabudowań, ponieważ ogranicza to działalność inwestycyjną. Informacja o przyjęciu tylko

wariantu II – drugi – całkowite dopuszczenie działki do zabudowy i rozbudowy, a nie wymyślone do 40 m od krawędzi ulicy.

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie E1 – strefa ekologiczna. Granice planu miejscowego wynikają z uchwały intencyjnej tj. Uchwały Nr 113 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada. Zmiana granic obszaru objętego planem wykracza poza procedurę sporządzenia planu miejscowego. Ponadto zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zgodny z wytycznymi ww. studium, a pozostała część przedmiotowej działki nie jest przewidywana w studium pod rozwój zabudowy. Mając na względzie powyższe oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.) uwagi nie uwzględnia się.

12. W dniu 26.11.2020 r. złożono zażalenie do nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Osady. Podtrzymanie wariantu II – drugi, całkowite dopuszczenie działki nr 149 do zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie E1 – strefa ekologiczna. Granice planu miejscowego wynikają z uchwały intencyjnej tj. Uchwały Nr 113 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada. Zmiana granic obszaru objętego planem wykracza poza procedurę sporządzenia planu miejscowego. Ponadto zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zgodny z wytycznymi ww. studium, a pozostała część przedmiotowej działki nie jest przewidywana w studium pod rozwój zabudowy. Mając na względzie powyższe oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.) uwagi nie uwzględnia się.

13. W dniu 26.11.2020 r. złożono wniosek o ujęcie wnioskodawców w nowych planach zagospodarowania przestrzennego dla Osady. Działki z zabudowaniami znajdują się w największej odległości od ulicy i zostały pominięte przy opracowaniu nowego miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego dla Osady. Prośba o wprowadzenie takich zmian, które umożliwią rozbudowę i budowę na działkach wnioskodawców oraz które zlikwidują obecnie obowiązujące ograniczenia.

Uwaga nieuwzględniona. Granice planu miejscowego wynikają z uchwały intencyjnej tj. Uchwały Nr 113 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada. Zmiana granic obszaru objętego planem wykracza poza procedurę sporządzenia planu miejscowego. Mając na względzie powyższe uwagi nie uwzględnia się.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina
/-/Tadeusz Wojdyński**