

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503), Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

I WYŁOŻENIE

1. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr 120 Rady Miasta Konina z dnia 27 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 21 lipca do 18 sierpnia 2021 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 9 września 2021 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ustawy, do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina wpłynęły 34 uwagi.
4. Rada Miasta Konina rozstrzyga nieuwzględnione uwagi złożone do wyłożonego projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, jak poniżej:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 21.07.2021 r.)

Treść uwagi

Wniosek o przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej dz. nr 40/14 obręb Laskówiec

Uzasadnienie:

w/w działka była działką rolną, ale ze względu na zagrożenie Huty została przez Urząd Miasta przekształcona na tereny zielone. Co wiąże się z tym, że nie można zagospodarować tej działki.

Zwracam się z prośbą o przekształcenie w/w działki na rolną. Decyzje o tej zmianie podjęłam z powodu zmian w ustawach obostrzeń zagrożenie wpływu Huty.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 02.08.2021 r.)

Treść uwagi

Wnioskuje o przeznaczenie ww. działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową dz. nr 495, 496 obręb Pątnów

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 10.08.2021 r.)

Treść uwagi

Wnosimy uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla działek numer 244/8, 243/9, 677 położonych w Koninie w obrębie ewidencyjnym Laskowiec, w części dotyczącej zieleni parkowej. Uzasadnienie załącznik nr 1.

Wnoszukujemy o wyłączenie zieleni parkowej z działek 244/8, 243/9, 677 obręb Laskówiec. Wnosimy również o opracowanie przez gminę Konin nowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Konina. Obecne regulacje rażąco ograniczają prawa własności nieruchomości, obniżając jej cenę i utrudniają transakcję. Już we wniosku z 14.09.2009 uzasadnialiśmy niską wartość przyrodniczą tych terenów i nieuzasadnione tworzenie na nich zieleni parkowej (zał. nr 2). W piśmie UM w Koninie z dn. 02.12.2009 r. UA 7301-56/09 znalazło się stwierdzenie "... jest przewidziane do rozpatrzenia podczas przyszłych prac planistycznych" (zał. nr 3). W kolejnych latach były również składany wniosek w powyższej sprawie (zał. nr 4), jak również pisma o dopłatę przez gminę Konin terenów zajętych pod zieleni parkową (zał. 4-6).

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

w związku z polityką przestrzenną zawartą w Strategii Rozwoju Miasta związaną ze zwiększaniem terenów zielonych w zabudowie utrzymuje się istniejące tereny zieleni parkowej wyznaczone w mpzp.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie przystąpienia do sporządzenia nowego planu miejscowego, gdyż nie jest to przedmiotem studium.

Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 12.08.2021 r.)

Treść uwagi

Zwracam się z prośbą o zmianę studium, zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 941 obręb Gosławice obecnie przeznaczoną pod urządzonej zieleni miejską.

Proszę o uwzględnienie możliwości zabudowy letniskowej na wskazanej działce.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

działka znajduje się w Obszarze Chronione Krajobrazu oraz na obszarze proponowanym do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny: tereny nad południowym brzegiem jez. Pątnowskiego. Z uwagi na cenne wartości przyrodnicze tego obszaru w studium nie dopuszcza się realizacji zabudowy letniskowej na wskazanej działce.

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 12.08.2021 r.)

Treść uwagi

Zwracam się z prośbą o zmianę studium zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 211 obręb Gosławice. Obecnie oznaczoną w planie symbolem ZN.

Obecnie działka nie ma prawa zabudowy chociaż obok stoją budynki mieszkalne, taką funkcję chcielibyśmy dla przedmiotowej działki – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bądź letniskowa.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych ani letniskowej w studium.

W związku polityką przestrzenną miasta określoną w Strategii Rozwoju Miasta związaną ze zwiększaniem terenów zielonych w zabudowie utrzymuje się istniejące tereny zieleni.

Uwaga nr 6

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 16.08.2021 r.)

Treść uwagi

Wnioskuje o objęcie moich działek, Konin – Osada nr 245, 246/2 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który jest opracowywany dla terenu Osady. Od ponad 20 lat zabiegam o możliwość budowy budynku mieszkalnego lub rozbudowa siedliska. Dodam że na działce 246/2 znajduje się budynek usługowo-produkcyjny dla rolnictwa za który płace coroczne podatki.

Wnioskuje aby nowy plan zagospodarowania przestrzennego rozszerzyć na moje działki i tym samym pozwolić na budowę budynku mieszkalnego. Obecny plan istniejący od 2005 roku całkowicie ogranicza moje prawa w tym zakresie. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

(bezzasadna) w zakresie przystąpienia do sporządzenia nowego planu miejscowego, gdyż nie jest to przedmiotem studium.

Na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

Uwaga nr 7

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 24.08.2021 r.)

Treść uwagi

1. Zmianę usług nieuciążliwych i wprowadzenie możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi. dz. nr 70/2, 69 obręb Nowy Dwór.
2. Wybudowanie kolejki na działce ewidencyjnie nr 8 prowadzącej do magazynów CPN w latach pięćdziesiątych pozbawiło wszystkie działki po jej stronie południowej dostępu do drogi publicznej. Konieczne jest zaprojektowanie drogi, która przywróciłaby dostęp do drogi publicznej tym działkom – wg załącznika graficznego.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

1. **Uwaga nieuwzględniona**, działki zlokalizowane w są obszarze aktywności gospodarczej, dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarach aktywności gospodarczej rodzi konflikty przestrzenne.
2. **Uwaga nieuwzględniona**, przebieg drogi obsługującej tereny zlokalizowane na południe od działki nr 8 (droga dojazdowa) nie jest przedmiotem ustalenia studium, jej przebieg wyznacza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 8

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 27.08.2021 r.)

Treść uwagi

W związku ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, składam uwagi i wnoszę o zmianę proponowanych zapisów dotyczących moich nieruchomości położonych w Koninie, ob. Goławice dz. nr 416, 424/2, 424/1 z oznaczenia Z22-obszar zieleni na A17- obszar aktywności gospodarczej. Dodatkowo wnoszę o zapis umożliwiający budowę instalacji fotowoltaicznych na przedmiotowych działkach.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia nowych terenów przemysłowych.

Bilans wykonany na potrzeby studium wykazał, iż całość zapotrzebowania na nowe tereny przemysłowe (tym samym na tereny aktywności gospodarczej) zostanie wypełniona w ramach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów przemysłowych w studium.

Uwaga nr 9

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 07.09.2021 r.)

Treść uwagi

W związku z wyłożeniem w dniach 21 lipca – 18 sierpnia 2021 r. do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnoszę o przyjęcie wniosku o zmianę jego zapisów w części dotyczącej nieruchomości stanowiącej moją własność, położonej w Koninie przy ul. Władysława Jagiełły, obręb Nowy Dwór, oznaczonej numerami działek 226/46 i 226/47.

Cel: Zmiana przeznaczenia obszaru objętego wnioskiem z terenów rolniczych (tereny łąk i pastwisk) na teren przeznaczony pod zabudowę (MN), z szczególności zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: Aktualne przeznaczenie nieruchomości w obowiązującym studium i opracowanym na jej podstawie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zachowanie tego przeznaczenia w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie jest – z mojego punktu widzenia – niepotrzebną przerwą w ciągłości zabudowy ul. Władysława Jagiełły, po jej południowej stronie. Nieruchomości, będąca przedmiotem wniosku:

1. Znajduje się wśród istniejącej zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z tym jej przeznaczeniem na ten sam cel będzie nawiązaniem do niej i jej uzupełnieniem.
2. Ma bezpośredni dostęp do dróg publicznych, od północy ul. Władysława Jagiełły, od wschodu ul. Kaszubska.
3. Ma bezpośredni dostęp do sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu: sieci wodociągowa, kanalizacja sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna – co umożliwia szybką realizację inwestycji.

Zmiana przeznaczenia terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina umożliwi szybką realizację zabudowy mieszkaniowej, co przyczyni się do wzrostu podatków CIT i od nieruchomości i wpłynie pozytywnie na budżet gminny.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

działki częściowo znajdują się w obszarach chronionych Natura2000 Ostoja Nadwarciańska i Dolina Środkowej Warty.

W związku polityką przestrzenną miasta zawarta w Strategii Rozwoju Miasta Konin, związaną ze zwiększaniem terenów zielonych w zabudowie utrzymuje się istniejące tereny zieleni. Ponadto bilans terenów pod zabudowę wykonany na potrzeby studium wykazał, iż całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w ramach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości do wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

Uwaga nr 10

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 31.08.2021 r.)

Treść uwagi

Wnioskuje o objęcie moich działek, Konin – Osada nr 245, 246/2 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który jest opracowywany dla terenu Osada. Od ponad 20 lat zabiegam o możliwość budowy budynku mieszkalnego lub rozbudowy siedliska. Dodam, że na działce 246/2 znajduje się budynek usługowo-produkcyjny dla rolnictwa za który płace coroczne podatki. Wnioskuje aby nowy plan zagospodarowania przestrzennego rozszerzyć na moje działki w tym samym pozwolić na budowę budynku mieszkalnego. Obecny plan istniejący od 2005 roku całkowicie ogranicza moje prawa w tym zakresie. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

(bezzasadna) w zakresie przystąpienia do sporządzenia nowego planu miejscowego, gdyż nie jest to przedmiotem studium.

Na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium

Uwaga nr 11

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 03.09.2021 r.)

Treść uwagi

Wnioskuje o przeznaczenie naszej działki o nr 471/5 obręb Pątnów pod zabudowę mieszkaniową.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

działka przeznaczone pod obszary turystyki wodnej, wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tym terenie może powodować konflikty przestrzenne. Ponadto bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykonany na potrzeby studium wykazał, iż całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

Uwaga nr 12

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 03.09.2021 r.)

Treść uwagi

Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 119/13 z RO na MN mieszkaniową położonych w miejscowości Konin, ul. Storczykowa 6. dz nr 119/13 obręb Nowy Dwór.

Prośbę motywuje, że:

1. Działka posiada dostęp do sieci: gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej;
2. Produkcja rolna byłaby uciążliwa dla mieszkańców;
3. Grunty są 5 klasy i gorszej;

Grunty te są nieuprawiane od kilkunastu lat.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

zmiana przeznaczenia w planie miejscowym nie jest przedmiotem sporządzania studium. Ponadto bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonany na potrzeby studium wykazał, iż całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium. Działka została przeznaczona pod obszary zieleni, w ramach których dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej.

Uwaga nr 13

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 08.09.2021 r.)

Treść uwagi

dot. POŚ ustaleń całego studium, obszar rejonu Cukrowni Gośławice W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina wnoszę uwagi w:

1. Prognozie oddziaływania na środowisko:

Pkt. 3.6 Uwarunkowania wynikające z obecności gatunków chronionych roślin i zwierząt, obszarów chronionych, obszarów cennych przyrodniczo i walorów krajobrazowych

Pomniki przyrody str. 95

Tereny nad południowym brzegiem jez. Pątnowskiego – z wyłączeniem terenów po byłej Cukrowni Gosławice i pas szuwar trzcinowego na południe od Łężyna.

Pkt 6.1 Kierunki polityki przestrzennej wyznaczone w studium

Struktura funkcjonalno-przestrzenna (str. 131, 132)

- *Strefa mieszkaniowa – obszary zamieszkiwania – obszary po byłej Cukrowni Gosławice*
- *Strefa rekreacyjna – obszary usług sportu i rekreacji, obszary turystyki wodnej, obszary po byłej Cukrowni Gosławice*

Pkt. 7.1 Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko (str. 184)

Oddziaływanie strefy mieszkaniowej (str. 188)

Przeprowadzone analizy wykazują, że do roku 2030 zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe wzrośnie i będzie wynosić 22 ha i odbywać się będzie w sąsiedztwie istniejących jednostek urbanistycznych – inwestycja po byłej Cukrowni Gosławice odpowiada na to zapotrzebowanie.

Oddziaływanie strefy rekreacyjnej (str. 198)

Obszary turystyki wodnej (UTW) to obszary znajdujące się na północnym i południowym brzegu Jeziora Pątnowskiego. Są to obszary, które w dużej części są już zagospodarowane i użytkowane pod tym kątem. Tereny te znajdują się poza obszarami chronionymi na obszarze gminy – wnosi się o podobną uwagę na terenach po byłej Cukrowni Gosławice.

II. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- *Załącznik nr 1*

System zieleni miejskiej:

Zapis teren zadrzewiony po byłej Cukrowni Gosławice w obrębie Łężyn – wprowadza w błąd, teren jest zbyt rozległy, w tej części gdzie stał budynek cukrowni teren nie jest zadrzewiony. Wprowadzenie nazwy ulicy przy którym zadrzewienie się znajduje jest bardziej zasadne.

- *Załącznik nr 2*

Pkt. IV.6.2. Ochrona przyrody, w tym tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych – proponowane do utworzenia użytki ekologiczne:

5) Podmokłe łąki i pas szuwaru trzcinowego na południe od Łężyna – wnosi się uwagę o doprecyzowanie zapisu – z wyłączeniem terenów po byłej Cukrowni Gosławice.

III. Prognoza oddziaływania na środowisko – rysunek – załącznik

- wnoszę uwagę w sprawie zmiany przebiegu dróg na obszarze po byłej cukrowni Gosławice – wg załącznika – opracowanie dot. koncepcji dróg (dotyczy droga nr 2 i nr 3);

- wnoszę uwagę o wprowadzenie funkcji mieszkaniowej zamiast zieleni na obszarze po byłej cukrowni Gosławice – wg załącznika

- wnoszę uwagę o wprowadzenie funkcji mieszkaniowej o wysokości intensywności zamiast US na obszarze po byłej cukrowni Gosławice – wg załącznika,

- wnoszę uwagę o wprowadzenia dodatkowej funkcji obszary turystyki wodnej – wg załącznika.

Ponadto zaawansowane prace projektowe na terenie po byłej cukrowni odpowiadają na pkt w studium zał. nr 2 pkt. 4 Zrównoważona polityka mieszkaniowa jako główne narzędzie poprawy jakości życia mieszkańców, z którego wynika, że komfort życia mieszkańców jest szczególnie ważny dla Miasta Konin. W tym punkcie zwraca się szczególną uwagę na wysokość jakości przestrzeni oraz dostępność dla terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych. Osiedle Cukrownia odpowiada na te potrzeby i jest zaprojektowane wg. najwyższych standardów europejskich z poszanowaniem kultury miejsca, urbanistyki i pozytywnego wpływu na otoczenie, w związku z powyższym proszę o rozpatrzenie pozytywnie uwag, które znacząco wpłyną na rozwój projektu.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

I. Uwagi do POŚ:

- zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody, prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (GDOŚ) teren na brzegiem jeziora Pątnowskiego - nie jest ujęty w wykazie pomników przyrody.

- W ramach strefy przypisane zostały funkcje (przeznaczenia, np. mieszkaniowe, itp.), a nie dawne zagospodarowanie (teren po cukrowni Gosławice). "Obszary po byłej cukrowni Gosławice" - to nie jest kierunek zagospodarowania przestrzennego wskazany w studium do realizacji na tym terenie.

Oddziaływanie strefy rekreacyjnej - UTW. Uwaga nieuwzględniona - oddziaływanie określono dla funkcji (przeznaczenie, kierunek: UTW), a nie dla dawnego sposobu zagospodarowania.

J.w. - "Obszary po byłej cukrowni Gosławice" - to nie jest kierunek zagospodarowania przestrzennego wskazany w studium do realizacji na tym terenie, więc tego terenu nie poddaje się ocenie oddziaływania, ocenia się natomiast kierunek, jaki przewidziano dla tego obszaru w kierunkach rozwoju.

II. Uwagi do Studium:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu. Określenie "teren zadrzewiony" dotyczy tylko obszaru porośniętego drzewami, a nie całego obszaru po dawnej Cukrowni Gosławice;

Uwaga nieuwzględniona, teren proponowanego użytku ekologicznego został wskazany już w poprzedniej wersji studium miasta Konina, a bieżące opracowanie utrzymuje go. Ponadto proponowany użytek ekologiczny został pozytywnie zaopiniowany w toku opinii i uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. zmniejszenie tego obszaru byłoby jednoznaczne z ograniczeniem powierzchni przewidzianej do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

III. Uwagi do POŚ - RYSUNEK:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu dróg. W studium jest zapis dopuszczający zmianę przebiegu dróg: "Ze względu na skalę i stopień szczegółowości Studium, za zgodne ze Studium uznaje się: 3. Zmianę wyznaczonych w Studium klas technicznych dróg w miejscowych planach o nie więcej niż jedną klasę oraz korektę przebiegów dróg, przy zachowaniu głównych kierunków i powiązań." Ponadto ze względu na skalę opracowania w studium nie wyznacza się dróg dojazdowych i wewnętrznych. Drogi te wyznacza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej zamiast zieleni na obszarze po byłej cukrowni Gosławice, ponieważ nie wyznacza się obszarów mieszkaniowych na terenach proponowanych do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności zamiast US na obszarze po byłej cukrowni Gosławice. Nie wyznacza się obszarów mieszkaniowych na terenach proponowanych do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia dodatkowej funkcji obszary turystyki wodnej. Taki sposób zagospodarowania wybranego obszaru jest niezgodny z polityką przestrzenną miasta.

Uwaga nr 14

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba prawna (dn. 8.09.2021 r.)

Treść uwagi

Wnioskuje o dopuszczenie możliwości lokalizacji usług oświatowych na całym terenie wskazanym na załączniku graficznym na działce 1853 ul. Zagórowska 16 B. dz nr 1853 obręb Przydziałki

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

w związku polityką przestrzenną miasta zawarta w Strategii Rozwoju Miasta Konin, związaną ze zwiększaniem terenów zielonych w zabudowie utrzymuje się istniejące tereny zieleni.

Uwaga nr 15

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 8.09.2021 r.)

Treść uwagi

Wnioskuje o przeznaczenia wyżej wymienionych moich działek pod zabudowę mieszkaniową. dz. nr 472/5, 474/3 obręb Przydziałki.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

w związku polityką przestrzenną miasta zawarta w Strategii Rozwoju Miasta Konin, związaną ze zwiększaniem terenów zielonych w zabudowie utrzymuje się istniejące tereny zieleni wyznaczone w planach miejscowych.

Uwaga nr 16

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 8.09.2021 r.)

Treść uwagi

Działając w imieniu Mirosław i Teresy K., z powołaniem się na pełnomocnictwo dołączone do niniejszego pisma, mając na względzie fakt przysługiwania moim Mocodawcom prawa własności nieruchomości położonych w Koninie, obręb ewidencyjny Pątnów, stanowiący działki o numerach ewidencyjnych od 503 do 514 włącznie, składam poniższe uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zwanego dalej „projektem studium”).

W dniu 13 lipca 2021 roku Prezydent Miasta Konina ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Na dzień 9 września 2021 roku wyznaczono końcowy termin do kwestionowania ustaleń przyjętych w projekcie studium, poprzez wnoszenie uwag do projektu studium oraz uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.

Nieruchomości, których dotyczy niniejsze pismo, położone są bezpośrednio przy jeziorze pątnowskim, a część z nich graniczy z jego brzegiem. Wyżej opisane nieruchomości, zgodne ze stanowiącym części projektem studium rysunkiem nr 7 (rys. 7 Kierunków zagospodarowania przestrzennego), oznaczone zostały w całości jako „obszary zieleni – Z” oraz zgodnie z rysunkiem nr 1 (rys. 1 Uwarunkowania – zagospodarowania terenu), oznaczone zostały w całości jako „tereny zieleni nieurządzonej”.

Kierunek „13. Obszary zieleni – Z” został scharakteryzowany w projekcie studium w następujący sposób (str. 34-35 załącznika nr 2 do uchwały – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”):

Są to obszary zwartych kompleksów zieleni, w skład których wchodzi tereny: leśne, zieleni nieurządzonej, zieleni miejskiej, w tym również ogólnodostępne tereny rekreacyjne. Tereny te stanowią system przyrodniczy miasta, pełniących funkcję: przyrodnicze (klimatyczną, hydrologiczną, biologiczną), kulturotwórczą (estetyczną, społeczną) i użytkowane (turytyczno-rekreacyjno-wypoczynkową, edukacyjną).

W ramach obszarów:

- Należy wprowadzić różne formy zieleni: parki (w tym parki kieszonkowe), skwery, zieleńce, boiska trawiaste, zadrzewienia przyuliczne(szpalery, aleje) zieleń wertykalną, ogrody działkowe (miejskiej), ogrody deszczowe itp.: należy wprowadzić różne funkcje zieleni

(rekreacyjną, ochronną, klimatyczną, krajobrazową, izolacyjną), szczególnie w postaci terenów zieleni urządzonej,

- *Formy zieleni miejskiej należy ze sobą łączyć, docelowo tworząc sieć powiązanych ze sobą terenów zieleni, połączonych z terenami usług publicznych i terenami rekreacji,*
- *Przy zagospodarowaniu obszarów należy utrzymać, chronić i wzmocnić walory przyrodnicze i krajobrazowe,*
- *Przy zagospodarowaniu obszarów należy utrzymać, chronić i wzmocnić walory przyrodnicze i krajobrazowe,*
- *Należy ograniczyć możliwość zabudowy, z dopuszczeniem jedynie obiektów związanych funkcjonalnie z zielenią oraz utrzymania i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,*
- *Zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy,*
- *Należy dążyć do ograniczenia roślinnej produkcji rolniczej z uwagi na trudne warunki upraw związane z prowadzoną w rejonie konińskim działalnością górniczą oraz przeciętną jakością gleb,*
- *Należy utrzymać dużego udziału terenów łąk i pastwisk, jako obszary biologicznie czynnych,*
- *Należy zapewnić powiązania piesze i rowerowe szczególnie z obszarami zamieszkiwania i terenami turystycznymi, aby stworzyć w miarę możliwości, spójny system połączeń nie samochodowych,*
- *Należy zapewnić powiązania piesze i rowerowe szczególnie z obszarami zamieszkiwania i terenami turystycznymi, aby stworzyć w miarę możliwości, spójny system połączeń nie samochodowych,*
- *Należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i wykorzystania wód geotermalnych. W związku z tym na części obszarów dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego.*
- *Obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o lasach należy zachować w obecnym użytkowaniu.*

W zakresie przeznaczenia terenu „13. Obszary zieleni-Z” (str. 45-46 załącznika nr 2 uchwały – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” dopuszczono następujące kategorie:

- 1) *Zieleń;*
- 2) *Obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;*
- 3) *Istniejąca zabudowa mieszkaniowa;*
- 4) *Ogrody działkowe;*
- 5) *Usługi sportu i rekreacji;*
- 6) *Lasy;*
- 7) *Tereny rolnicze;*
- 8) *Utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;*
- 9) *Obsługa produkcji rolniczej;*
- 10) *Wody powierzchniowe śródlądowe;*
- 11) *Infrastruktura techniczna;*
- 12) *Komunikacja, w tym m.in. ciągi piesze, pieszo-jezdne, szlaki turystyczne, parkingi.*

Projektowana forma zagospodarowania terenu objętego niniejszym wnioskiem powinna z kolei podlegać niżej wskazanym korektom.

Nieruchomości objęte niniejszym wnioskiem powinny mieć zapewnioną możliwość zagospodarowania i korzystania z nich w formie letniskowej i rekreacyjno-wypoczynkowej, z uwzględnieniem faktu ich bezpośredniego sąsiedowania z jeziorem pątnowskim. Taka funkcja przedmiotowych nieruchomości będzie zgodna z głównymi założeniami dla tego terenu wskazywanymi w projekcie studium w odniesieniu do terenów zieleni, to jest uczynienia z owych terenów elementu systemu przyrodniczego miasta, pełniącego funkcje: przyrodnicze (klimatyczną, hydrologiczną, biologiczną), kulturotwórcze (estetyczną, społeczną) i użytkowane (turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkową, edukacyjną).

Realizacja powyższego wniosku powinna nastąpić poprzez:

1. Uwzględnienie i **dopuszczenie** w dokumencie stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, dla strefy funkcjonalno-przestrzennej; „IV. Strefy Przyrodnicza”, dla kierunku zagospodarowania przestrzennego tej strefy o nazwie „13. Obszary zieleni(Z)”, kategorii przeznaczenia terenu pod tereny wypoczynkowe i rekreację indywidualną – zabudowę letniskową, urządzenia wodne oraz usługi związane z rekreacją;
2. Ewentualnie, poprzez zmianę przeznaczenia terenu objętego niniejszym wnioskiem, tj. zakwalifikowanie go w ramach „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, zarówno w warstwie tekstowej, jak i graficznej projektu studium, jako terenu należącego do „III. Strefy rekreacyjnej” oraz nadanie mu funkcji i obszaru określanego jako „11. Obszary turystyki wodnej (UTW)”,

a ponadto, w ramach każdego z powyższych wniosków:

3. Odpowiednie dopasowanie innych zapisów warstwy tekstowej i graficznej projektowanego studium, które uczynią zadość i umożliwią wprowadzenie powyższych zmian.

Zmiana planowanej funkcji terenu nie prowadzi do umniejszenia jego funkcji przyrodniczej i nadal umożliwia jego prawidłowe odtworzenie i uregulowanie, przy jednoczesnym umożliwieniu bezpiecznego korzystania z nieruchomości. Nadto naturalnym wydaje się być zakwalifikowanie przedmiotowego terenu jako dopuszczającego zabudowę letniskową (wypoczynkową i dopuszczającą rekreację indywidualną), ze względu na fakt jego zlokalizowania bezpośrednio przy brzegu żeglownego zbiornika wodnego, co samo w sobie sprzyja rekreacji, a także ze względu na istniejącą infrastrukturę drogową i jego skomunikowanie z miastem Konin.

Wnioskodawcy wskazują również, że w związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Konina z dnia 16 kwietnia 2019 roku o przystąpieniu do sporządzenia studium, w dniu 21 maja 2019 roku złożyli wniosek do projektu studium, których treść była zbieżna z uwagami objętymi niniejszym pismem, tj. dotyczyła przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę rekreacyjną, usługi związane z rekreacją oraz urządzenia wodne. Wniosek ten, na owym etapie opracowania studium, został rozpatrzony negatywnie. Z drugiej jednak strony, w ramach obecnego projektu studium można, dostrzec, że w obrębie ewidencyjnym: Pątnów, w którym położone są nieruchomości objęte niniejszym wnioskiem, doszło do zmiany przeznaczenia np. dla działki o numerze ewidencyjnym 498. Działka, ta choć nie była objęta żadnym wnioskiem na etapie składania wniosków do studium w kwietniu/maju 2019 r. , uzyskała częściową zmianę swojego przeznaczenia, poprzez nadanie jej funkcji zabudowy mieszkaniowej. Z drugiej strony, wniosek o zmianę przeznaczenia i sposobu zagospodarowania działek objętych niniejszym wnioskiem, choć składany był co do nich wnioski o

zmianę przeznaczenia o mniejszej uciążliwości niż zabudowa mieszkaniowa, tj. zabudowa rekreacyjna (letniskowa), nie uzyskał aprobaty.

Należy przy tym wyraźnie podkreślić, że jednym z podstawowych założeń projektowanych przez właścicieli tereny objętego niniejszym wnioskiem jest zachowanie około 85% jego powierzchni jako terenu biologicznie czynnego oraz zachowanie jego funkcji przyrodniczej, przy jednoczesnym uczynieniu go terenem dostępnym do korzystania w formie rekreacji indywidualnej, a tym samym w formie o niskiej intensywności.

Mając na względzie fakt, iż tereny te położone są w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora pątnowskiego, w pełni uzasadnionym jest przekształcenie tego terenu pod potrzeby rekreacji indywidualnej, co przyczyni się do zwiększenia jego użyteczności i potencjału, poprawi estetykę, zwiększy wartość należności fiskalnych wpływających do budżetu Miasta Konina, a przede wszystkim zwiększy bezpieczeństwo poruszania się po tym terenie.

Przekształcenie owego terenu zgodnie z niniejszym wnioskiem stworzy podstawy prawne i faktyczne umożliwiające jego aktywizację, ale również przyczyni się do powstania nowej inwestycji, której efekty będą mieć bezpośredni pozytywny wpływ na rozwój owego terenu i miasta Konina.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

działki zlokalizowane są w Gopłańsko-Kujawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, oddalone od terenów zainwestowanych i obszarów zwartej zabudowy. Wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych, w tym zabudowy letniskowej negatywnie wpłynie na obszary cenne przyrodniczo. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta zawartą w Studium, zabudowa letniskowa dopuszczona jest w obszarach turystyki wodnej (UTW). Nie ma możliwości dopuszczenia zabudowy letniskowej na obszarach zieleni (Z), spowodowałoby to rozlanie się zabudowy na terenach otwartych, w tym cennych przyrodniczo.

Uwaga nr 17

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Stowarzyszenie (dn. 08.09.2021 r.)

Treść uwagi

dz. przy ul Malinieckiej, Przemysłowej i Zapłocie Działając na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgłaszamy uwagi do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obręb Maliniec obejmujące działki położone przy ulicy Przemysłowej, Maliniecka i ul. Zapłocie w Koninie.

Wnosimy o: powiększenie obszary dotychczasowej zabudowy mieszkaniowej co najmniej do miejsca przebiegu gazociągu biegnącego równoległe do ul. Zapłocie. Jest to obszar odpowiadający granicą działek od 73/5 oraz przycinające w poprzek działki o numerach: 145/1, 146/3, 147/3, 147/4, 148/3, 150/1, 152/1. Wnosimy dalej, aby pozostała część obszaru wyżej wymienionych działek o przebiegu planowanej drogi została zaliczona do terenów aktywizacji gospodarczej (przemysł lekki). Wnosimy również, aby obszar od nr działki 172/1 do 162/1 przy ulicy Malinieckiej był zakwalifikowany do obszaru zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Prosimy, aby nasze postulaty zostały uwzględnione gdyż jako stowarzyszenie reprezentujące, mieszkańców Malińca. Chcemy aby, tereny zamieszkiwane przez nas od pokoleń pozostał w formie terenów mieszkalnych jakie istniały na tym obszarze z przed ingerencją przemysłu ciężkiego.

Do wniosku załączamy mapkę poglądową z wyszczególnionymi obszarami mieszkalnymi i aktywizacji gospodarczej.

Uzupełnienie uwagi (data wpływu: 14.09.2021 r.)

Uzupełnienie w postaci mapki poglądowej do pisma z dn. 06.09.2021 złożonego w sprawie uwag do studium uwarunkowań do Pana Prezydenta Miasta Konina.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

Uwaga nr 18

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba prawna (dn. 09.09.2021 r.)

Treść uwagi cały obszar planu rekultywacja obszar zbiornika

1) Obszar zbiornika wstępnego schładzania EL. Konin/teren zlokalizowany na zachód od kanału Warta-Gopło/ w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina jest oznaczony jako teren stawów rybnych (teren RU3 – obszary gospodarstwa rybackiego). Wnosimy o korektę i poprawne opisanie tego terenu jako zbiornik wstępnego schładzania wody dla El. Konin/dodatkowy sposób odprowadzenia części ciepła z wody podgrzewanej w kondensatorach turbozespołu El. Konin/. Z zasobów wody zgromadzonej w zbiorniku, korzysta również Gospodarstwa Rybackiego Gosławice Sp. z o.o. Ponadto wnioskujemy o to, aby teren zbiornika włączyć do obszarów przeznaczonych na działalność w kierunku OZE (obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW). W załączeniu mapa tego terenu z zaznaczonym obszarem oraz wykaz numerów ewidencyjnych działek położonych w obrębie Gosławice.

2) W projekcie dokumentu „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” proszę o rozszerzenie zapisów w punktach:

- W części IV.11/7 Gospodarka odpadami w punkcie 8)

„składowiska, które zostały wyłączone z użytkowania należy rekultywować w kierunku gospodarczym (np. farma fotowoltaiczna) lub rekreacyjna np. (zieleń urządzona, nieurządzona, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne), kierunek zadrzewieniowym (np. teren zadrzewiony), zadarnieniowym (np. teren zadarnione), kulturowym i dydaktycznym (np. park kulturowo-dydaktyczny, ścieżki edukacyjne), (str. 104).

- W części IV.1.3. Struktury przestrzenna w ramach wyznaczonych stref i obszarów w pkt II.7:

„obszary zamkniętych składowisk odpadów, a po zakończeniu działalności związanych ze składowaniem odpadów także obszary czynnych składowisk odpadów należy zrehabilitować lub przekształcić, przyjęty w Studium kierunek rekultywacji: rekreacyjny (np. zieleń urządzona, nieurządzona, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne), przyjęty w Studium kierunek przekształceń: gospodarczy (np. farma fotowoltaiczna), przyjęty w studium kierunek przekształceń: zadrzewieniowy: (np. teren zadrzewiony), przyjęty w Studium kierunek przekształceń: zadarnieniowy (np. teren zadarnione), przyjęty w Studium kierunek przekształceń: kulturowy i dydaktyczny (np. park kulturowo-dydaktyczny, ścieżki edukacyjne). (str. 30)

Wprowadzenie zapisu do projektu studium „Na całym obszarze studium dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (w tym sieci elektroenergetycznych średniego oraz wysokiego napięcia), także w celu wprowadzenia mocy z obszarów objętych OZE”.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów.

Obecne zapisy studium dopuszczają rekultywację w kierunku rekreacyjny tym samy dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną, w związku z powyższym nie ma potrzeby dodatkowego doprecyzowywania (zadrzewiony, zadarniony itp.) studium dopuszcza na wszystkich terenach realizację infrastruktury technicznej.

Uwaga nr 19

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 09.09.2021 r.)

Treść uwagi

Wnoszę zakwalifikowanie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością usług nieuciążliwych dz. nr 134/9 obręb Nowy Dwór.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

Uwaga nr 20

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 09.09.2021 r.)

Treść uwagi

Wnoszukujemy do nowego studium w części dot. naszej działki 150/3 możliwości budowy, rozbudowy dla celów mieszkaniowych od linii ulicy Osada do istniejącej zabudowy zagrodowej włącznie z określeniem RM (zabudowa zagrodowa).

Uzasadnienie: Obecnie plany zagospodarowania przestrzennego dla Osady z 2005 i 2011 nie dają możliwości objęcia zabudową większego terenu, a tym bardziej nie umożliwiając wydzielania działki dla nowego domu z przeznaczeniami dla córki w miejscu pomiędzy istniejącym budynkiem usługowym a zabudową zagrodową. Informujemy, że zabudowa zagrodowa 33A oraz budynek gospodarczy zaadoptowany na usługowy 33B znajdują się na tej samej działce o numerze geodez. 150/3. Dlatego prosimy o ujęcie w studium terenu, o którym mowa wyżej.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

Uwaga nr 21

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 09.09.2021 r.)

Treść uwagi

Wnoszę o rozważenie możliwości zmiany przebiegu trasy biegnącej od ul. Przemysłowej do ul. Sulańskiej – kolor pomarańczowy. Proszę wziąć pod uwagę możliwe warianty przebiegu trasy, które zaznaczyłem kolorem żółtym. Obecny wariant przebiegu trasy nie uwzględnia linii wysokiego napięcia

oraz topografii terenu. Będąc właścicielem działki 137/2 i 137/3 pragnę zwrócić uwagę, że przebieg drogi w obecnie proponowanym kształcie spowoduje, że te działki będą bezużyteczne pod wszelkiego rodzaju działalności, gdyż ograniczenia wynikają z tego, że 15 m od skrajnych linii wysokiego napięcia nie mogą powstawać obiekty. Dodatkowo przecinająca droga w innym miejscu spowoduje, że działki pozostaną podzielone na bezużyteczne kliny. Zasadnym wydaje się wybudowanie drogi tak, by wykorzystać istniejące linie lub je ominąć (wariant tuż przed zbiornikiem wodnym). Pragnę zwrócić uwagę, że ul. Sulańska w kierunku spalarni zniża się o ok. 20 m. dlatego być może zasadnym jest nieprowadzenie drogi na sam dół ul. Sulańskiej prowadzącej do spalarni lecz poprowadzenie jej przez działki 131/1, 129/1 i 126/11 w wyższych punktach. W ten sposób zaoszczędzi się w kosztach budowy drogi, gdyż teren ten jest równy.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

utrzymuje się przebieg drogi wskazy w Studium. Droga ta została wyznaczona w obowiązującym mpzp oraz stanowi połączenie ramy komunikacyjnej miasta Konina od północy.

Uwaga nr 22

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 09.09.2021 r.)

Treść uwagi

Niniejszym wnoszę by działki 55/4 i 55/5 obręb Maliniec, których jestem współwłaścicielem przeznaczyć w całości pod aktywność gosp. hurtownie, obiekty pow. 2000 mkw, z możliwością logistyki. Teren na północ od ul. Malinieckiej i Zapłocie, przeznaczyć pod mieszkalnictwo aż do gazociągu. Teren na południu od ul. Malinickiej pod mieszkalnictwo i usługi niezbędne dla osiedla Maliniec.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

w zakresie działka nr 55/4 dopuszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta w studium ogranicza ich lokalizację do terenów już istniejących (i wskazanych w mpzp) lub bezpośrednio z nimi sąsiadującymi. Działka 55/5 została włączona do obszarów komunikacji.

Ponadto, zgodnie z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykonanym na potrzeby Studium, całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy. W związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium (powiększenia terenów mieszkaniowych, aż do gazociągu).

Uwaga nr 23

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Wspólnota gruntowa (dn. 09.09.2021 r.)

Treść uwagi

Wspólnota Gruntowa Maliniec wnosi następujące uwagi do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina: obszar Maliniec,

1. Teren oznaczony numerem I wg załączanej mapy, zamiast przemysłu i zieleni niskiej przeznaczyć pod szeroko rozumianą aktywizację gospodarczą: składy, magazyny, hurtownie, sklepy wielkopowierzchniowe (również ponad 2000 mkw) z możliwością przeznaczenia tereny pod centrum logistyczne. Wskazuje się południową granicę terenu od gazociągu a północną przed zbiornikiem wodnym pomiędzy ul. Przemysłową i ul. Sulańską.

2. Teren oznaczony numerem II wg załączonej mapy obejmujący swym wody działki nr 45/4, 132/3 i 132/4 w części przeznaczyć jako teren rekreacyjny, usług rekreacyjnych z możliwością budowy obiektów towarzyszących.
3. Teren oznaczony numerem III wg załączonej mapy. Na działkach wspólnoty gruntowej nr 221/5, 221/6 – nie zmienić obecnego przeznaczenia. Tak jak obecnie teren przeznaczyć pod hurtownie, magazyny, sklepy w tym wielkopowierzchniowe o pow. ponad 2000 mkw. Na południe od działki wspólnoty 143/1 teren przeznaczyć pod mieszkalnictwo.
4. Teren oznaczony numerem IV wg załączonej mapy. Teren na północ od położonego tam gazociągu przeznaczyć pod aktywizację gospodarczą, logistykę itp. Na południe od gazociągu tereny pod mieszkalnictwo obejmujące swym zasięgiem ul. Zapłocie, ul. Maliniecką pomiędzy ul. Przemysłową i ul. Sulańską, a także tereny zlokalizowane na północ od ul. Gospodarczej i ul. Ukośnej położonych od ul. Przemysłowej do ul. Sulańskiej przeznaczyć pod mieszkalnictwo.
5. Teren oznaczony numerem V wg załączonej mapy. Teren folwarczny przeznaczyć pod MNU-zabudowę mieszkalno-usługową ze szczególną troską o obiekty historyczne wpisane o rejestrze zabytków oraz niewpisane np. XIX wieczny mur od ul. Zamurze. Teren zlokalizowany między ul. Maliniecką, ul. Gospodarczą a ul. Przemysłową w pasie ok. 50 m równoległych do ul. Przemysłowej przeznaczyć pod usługi i budownictwo uwzględniające niezbędne potrzeby społeczne i kulturalne mieszkańców np. świetlica.
6. Teren oznaczony numerem VI wg załączonej mapy. Teren pomiędzy ul. Zamurze, ul. Ukośną, ul. Hutniczą i ul. Maliniecką przeznaczyć pod MNU z możliwością powstania obiektów typu szkoła, żłobek, przedszkole, ośrodek zdrowia, boisko, korty tenisowe i inne pod usługi im towarzyszące.
7. Teren oznaczony numerem VII wg załączonej mapy. Tereny zlokalizowane na południe od ul. Hutniczej do ul. Walcowniczej przeznaczyć pod aktywizację gospodarczą, usługi, hurtownie, sklepy w tym również wielkopowierzchniowe (powyżej 2000 mkw).

My autochtoni tych ziem, wnosimy jak na wstępie. Jednocześnie prosimy o poinformowanie wspólnoty Gruntowej Maliniec o sposobie rozpatrzenia naszego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

1. **Uwaga nieuwzględniona,** utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenia, przy czym na obszarach przemysłowych dopuszcza się lokalizacja usług, hurtowni, centrów logistycznych. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta w studium ogranicza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych do terenów już istniejących lub położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
2. **Uwaga nieuwzględniona,** zachowuje się kierunek wskazany w projekcie studium, przy czym na obszarach zieleni studium dopuszcza obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.
3. **Uwaga nieuwzględniona,** zgodnie z polityką przestrzenną miasta w studium ogranicza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych do terenów już istniejących lub wskazanych w mpzp. W związku z powyższym w studium nie dopuszcza się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na działkach: 221/5, 221/6. Ponadto z uwagi na wynik bilansu, sporządzonego na potrzeby studium, nie dopuszcza się realizacji nowych terenów mieszkaniowych, w tym na dz. 143/1.
4. **Uwaga nieuwzględniona,** bilans wykonany na potrzeby studium wykazał, iż całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w ramach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych w studium.
5. **Uwaga nieuwzględniona,** w związku z ustaleniami Bilansu, nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Zachowuje się kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w projekcie studium.

6. **Uwaga nieuwzględniona**, z uwagi na wynik bilansu nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych w studium, ponadto przedmiotowy obszar w mpzp stanowi teren przemysłowy, zmiana przeznaczenia na tereny mieszkaniowe wiąże się odszkodowaniem ze względu na obniżenie wartości gruntu związanej ze zmianą funkcji terenu.

7. **Uwaga nieuwzględniona**, utrzymuje się przeznaczenie wskazane w projekcie studium. Na obszarach przemysłowych dopuszcza się usługi, hurtownie. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta w studium ogranicza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych do terenów już istniejących lub położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Uwaga nr 24

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Komitet społeczny (dn. 09.09.2021r.)

Treść uwagi

obręb Osada rejon ul Osada, W nawiązaniu do spotkania w dniu 08.09.2021 r. mieszkańców Osady z udziałem Radnych Miasta Konina (lista obecności w załączeniu) poniżej przedstawiamy uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Konina dot. obrębu Osada:

1. Inwentaryzację i naniesienie w studium wszystkich budynków znajdujących się w obrębie Osada, celem uwzględniania ich w przygotowywanych później miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru – w tym budynków uwidocznionych w MPZP z 2015 r., które nie zostały objęte MPZP z 2021 r. oraz tych, które znajdują się po drugiej stronie wału w pobliżu ulicy Warszawskiej: posesję oznaczone nr 1 i 3;

2. Uwzględnienie w projekcie nowego studium możliwości przygotowania nowego MPZP wzdłuż ulicy Osada do granic administracyjnych miasta Konina z m. Zalesie, gm. Krzymów oraz obecnych terenów zabudowy mieszkaniowej określonych w MPZP z 2015 r., z przeznaczeniem pod możliwą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, siedliskową i zagrodową;

Zmianę linii zabudowy dla obszarów zamieszkania oznaczonych M8 i M9 poprzez poszerzenie ustalonej granicy możliwej zabudowy od ulicy Osada pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, siedliskową i zagrodową sąsiadujących ze sobą działek, tak by granica ta przebiegła w niej więcej równej odległości, np. około 50-70 m od pasa jezdni przy uwzględnianiu istniejącej infrastruktury, budynków i możliwości zagospodarowania terenu. Należałoby ją wyrównać i ustalić proporcjonalnie odległości od jezdni dla poszczególnych działek.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

1. **Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezzasadność**, na potrzeby studium wykonano inwentaryzację terenu, istniejące zagospodarowanie na terenie miasta przedstawiono na rysunku nr 1 do studium Uwarunkowania - Zagospodarowanie terenu.

2. **Uwaga nieuwzględniona**, w Studium nie wskazuje się obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych.

3. **Uwaga nieuwzględniona**, na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych w studium.

W studium w rejonie Osady jako obszary mieszkaniowe wyznaczono tereny wskazane w obowiązującym mpzp.

Uwaga nr 25

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Stowarzyszenie (dn. 09.09.2021 r.)

Treść uwagi

Proszę o zmiany w zakresie przeznaczenia całości terenów Błoni na Starówce w obrębie ulic Warszawskiej, Wał Tarejwy, Szarych Szeregów jako terenów zieleni (Z107) oraz wyłączenie ich z obszaru lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną. Tym samym wyłączenie ich także terenów lokalizowanych obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 mkw.

Uzasadnienie:

Zachowanie obecnego sposobu zagospodarowania wskazane jest ze względu na trudne warunki gruntowe dla lokalizowania zabudowy oraz ochronę ciągów widokowych z Trasy Warszawskiej na panoramę Starówki. Ponadto jest to rezerwar terenów rekreacyjnych dla mieszkańców Starówki i element naturalnej zielono-błękitnej infrastruktury – obszar retencyjny oraz napowietrzający Starówkę – co w kontekście niskiej jakości powietrza na tym obszarze jest szczególnie warte zachowania.

Proszę o zmiany w zakresie wyłączenia terenów przy ul. Kleczewskiej (teren A62) z obszaru terenów lokalizowanych obiektów handlowych o pow., sprzedaży powyżej 2000 mkw.

Uzasadnienie: Lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych spowoduje drenaż śródmiejskiej tkanki centrum Konina. Nasylenia obiektami handlu wielko powierzchniowego w Koninie jest wysokie, lokalizowanie na graniach miasta centrów handlowych powoduje wymieranie tej funkcji w śródmieściu, gdyż mieszkańcy okolicznych gmin nie potrzebują już ośrodka miejskiego do zaspakajania swoich potrzeb. Spowoduje też wzrost ruchu samochodów, gdyż galerie handlowe projektowane są pod określony sposób funkcjonowania miasta skupiony na samochodocentrycznym modelu mobilności. To z kolei jest argumentem dla mieszkańców dla wprowadzania się z Konina, gdyż spokojnie mogą mieszkać poza miastem, dojeżdżać wszędzie samochodem, a kosztami kongestii, wzrastającego ruchu i utrzymaniem dróg obciążać miasto, w którym nie mieszkają. Ruch samochodowy obniża też jakości życia mieszkańców Konina, gdyż większości generują potoki z gmin obwarzanka wokół miasta. Stoi to w sprzeczności z ogólnoeuropejską tendencją do projektowania miast 15 minutowych i adaptacji do zmian klimatu.

Proszę o zmiany w zakresie klasy dróg:

- ul. Wyszyńskiego – na drogę klasy zbiorczej;
- ul. Wyzwolenia – na drogę klasy zbiorczej;
- ul. Kleczewskiej na odcinku od ul. Poznańskiej od ul. Paderewskiego – na drogę klasy głównej;
- ul. Laskowieckiej – na drogę klasy zbiorczej;
- ul. Rumiankowej – na drogę klasy lokalnej;
- ul. Europejskiej – na drogę klasy głównej;
- ul. Jana Pawła II – na drogę klasy zbiorczej;
- ul. Warszawska – na drogę klasy głównej;
- ul. Poznańska (na odcinku Przemysłowo-Kleczewska) – na drogę klasy głównej;
- ul. Szarych Szeregów – na drogę klasy lokalnej;

Uzasadnienie:

Podwyższanie klas dróg wymienionych powyżej jest przewymiarowaniem infrastruktury drogowej i naraża miasto na ogromne koszty, przy czym biorąc pod uwagę perspektywy migracyjno-demograficzne ich potencjał nigdy nie zostanie wykorzystany. Zapewnienie ww. ulicom zakładanych w projekcie paramentów wiąże się z głębokimi przebudowami, rozbiórkami budynków, przeorganizowaniem całej struktury organizacji ruchu (np. biorąc pod uwagę częstotliwość skrzyżowań na danych klasach dróg). Stoi też to w sprzeczności z planowanymi działaniami adaptacyjnymi do zmian klimatu, które zakładają oparcie funkcjonowania miasta w ramach idei miasta 15 –minutowego, wzrostowi udziału ruchu pieszego, rowerowego czy komunikacji miejskiej oraz zmniejszenia ruchu samochodowego.

Proszę o zmiany w zakresie wyłączenia terenów przy ul. Kolejowej (teren A42) z obszaru terenów lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 mkw.

Uzasadnienie:

Lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych spowoduje drenaż śródmiejskiej tkanki centrum Konina. Nasycenie obiektami handlu wielko powierzchniowego w Koninie jest wysokie, mały handel i usługi ulokowane w rejonie al. 1-go Maja oraz Dworcowej i toczące się wokół nich życie najprawdopodobniej nie znieś konkurencji kolejnej galerii handlowej i spowoduje dalszą degradację najstarszej części miasta. Umożliwienie rozlewania się handlu wielko powierzchniowego w ścisłym obszarze centrum miasta, przy już powstającej jednej galerii handlowej spowoduje też wzrost ruchu samochodów, gdyż galerie handlowe projektowane są pod określony sposób funkcjonowania miasta skupiony na samochodocentrycznym modelu mobilności. Biorąc pod uwagę wysoki poziom kongestii w centrum części Konina spowoduje to dalsze korkowanie tego obszaru, co w kontekście ogólnoeuropejskich tendencji ograniczania ruchu w śródmieściu i wskazaniu alternatywnych sposobów poruszania jako kluczowych (rower, podróże piesz czy komunikację miejską) jest rozwiązaniem anachronicznym. Stoi to w sprzeczności z ogólnoeuropejską tendencją do projektowania miast 15-minutowych i adaptacji do zmian klimatu. Kłóci się także z zapisami studium ustalającymi ulice Dworcową i Aleje 1-go Maja jako „ulice handlowe” – obie te funkcje nie uzupełniają się, w konkurują, co więcej bez wsparcia miasta idea ulicy handlowej nie ma możliwości realizacji, a lokalizacja wielkopowierzchniowego handlu w pobliżu tylko to utrudni. Wpłyne też negatywnie na jakość życia mieszkańców w najbliższym otoczeniu obiektów handlowych.

Proszę o zmiany w zakresie wyłączenia terenów A4.1 oraz Ms1 (w rejonie ulic Wał Tarejwy, Warszawskiej, Szarych Szeregów, Żwirki i Wigury) z obszaru terenów lokalizowanych obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 mkw.

Uzasadnienie:

Lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych spowoduje drenaż śródmiejskiej tkanki Starówki, którą miasto stara się rewitalizować. Nasycenie obiektami handlu wielko powierzchniowego w Koninie jest wysokie, mały handel i usługi ulokowane na Starówce i toczące się wokół nich życie najprawdopodobniej nie znieś konkurencji kolejnej galerii handlowej i spowoduje dalszą degradację najstarszej części miasta. Przy galerii handlowej na Błoniach Bulwar Nadwarciański świeci będzie pustkami, a po godzinach funkcjonowania urzędu Plac Wolności i ulica 3 Maja będzie zamienić się martwą połąć bruku. Stoi to w sprzeczności z ogólnoeuropejską tendencją do projektowania miast 15-minutowych i adaptacji do zmian klimatu.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części,

Uwaga nieuwzględniona, zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi miasta utrzymuje się teren aktywności gospodarczej na części działki.

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta zawartą w Strategii Rozwoju Miasta ważnym elementem rozwoju miasta jest inwestycja w alternatywne źródła energii, w związku z powyższym zachowuje się na obszarach aktywności gospodarczej i obszarach zieleni poza cennymi terenami cennymi przyrodniczymi możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE.

Uwaga nieuwzględniona, przedmiotowy teren został przeznaczony w planie pod usługi w tym obszary lokalizacji obiektów handlowych o pow., sprzedaży powyżej 2000 mkw, zmiana przeznaczenia na tereny zieleni, wiąże się z obniżeniem wartości grunt.

Uwaga nieuwzględniona, z uwagi na istniejące uwarunkowania, sąsiedztwo centrum przesiadkowego kolejowo-autobusowego na terenie tym utrzymuje się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 mkw,

Uwaga nieuwzględniona, utrzymuje się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 mkw, w tym rejonie.

Uwaga nr 26

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 09.09.2021 r.)

Treść uwagi

Wschodnia obwodnica miasta, Mieszkańcy ulic Grójeckiej i Laskowieckiej zamieszkujący tereny w pobliżu wyznaczonej w ww. studium wschodniej obwodnicy miasta wnosimy zastrzeżenie oraz prosimy o zmianę planów w tym zakresie.

Po pierwsze planowana droga o podwyższonych parametrach technicznych przechodzić ma przez cenne przyrodniczo tereny (Natura 2000 oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Goplańsko-Kujawski-tereny miasta położone po wschodniej stronie kanału Warta-Gopło).

Po drugiej bardzo zbliża się do obecnej zabudowy mieszkaniowej oraz tej planowanej zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wyrażamy duże obawy, że ze względu na warunki terenowe planowana obwodnica w przyszłości będzie przebiegała maksymalnie zbliżona do naszych domów, negatywnie wpływając na nasze zdrowie poprzez wzmożony hałas oraz zdecydowanie większe zanieczyszczenie powietrza.

Rozumiemy i zdajemy sobie sprawę, że ruch samochodowy będzie się zwiększał i potrzeby w zakresie budowy nowych tranzytowych dróg również będą się zwiększały, ale nie wyobrażamy sobie, aby odbyło się to kosztem naszego zdrowia oraz niszczenia cennej przyrody.

Wierzymy, że przedłożony plan budowy wschodniej obwodnicy miasta zostanie ponownie przeanalizowany i jej lokalizacja ulegnie zmianie.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

Przedmiotowa droga stanowi istotny element układu komunikacyjnego wschodniej części miasta, który odciąży centrum miasta od nadmiernego ruchu.

Uwaga nr 27

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 09.09.2021 r.)

Treść uwagi

92/36, 138 obręb Morzysław, Uwaga dotyczy proponowanej zmiany w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 92/36 (obwód Morzysław) i części nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 138 (obwód Morzysław). Obowiązujące studium zakłada wprowadzenie na tym terenie funkcji oznaczonej symbolem M, rozumianej, jako obszary wskazane do zabudowy na cele funkcji

mieszkaniowej, jako wiodącej. Projekt studium natomiast, wywraca zapisy dla tego terenu do góry nogami. Zaproponowana funkcja dla nieruchomości 92/36 i części nieruchomości 138 (obręb Morzysław) oznaczony został symbolem Z38 – obszary zieleni co jest dla mnie nie do zaakceptowania. Nabywając przedmiotowe nieruchomości posiadałem wiedzę i przekonanie, że w przypadku aktualizacji i zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzona zostanie zabudowa mieszkaniowa, bądź inna spokrewniona z funkcją wiodącą, określoną w studium. Proponowana zmiana w projekcie studium z funkcji mieszkaniowej na obszarze zieleni pokazuje, że działania planistyczne są niekonsekwentne i pozbawione stabilności. Inwestowanie kapitału w nieruchomości na terenie miast z perspektywą na 5-10 lat staje się ryzykowne. Pozostanie na tym terenie obszaru zieleni (Z38) bezdyskusyjnie obiera możliwość, w przypadku zmiany planu miejscowego, uzyskania atrakcyjnego terenu inwestycyjnego, z którego powodu nieruchomości te zakupiłem. Na uwadze mieć również należy fakt, że osiedla Morzysław, Laskówiec, Grójec są rozwojowe, z dużym potencjałem, na których nowi inwestorzy ciągle rozwijają zabudowę mieszkaniową.

Wniosuję, zatem o pozostawienie dla moich nieruchomości funkcji umożliwiającej przyszłościowy rozwój zabudowy mieszkaniowej lub pokrewnej. Nieruchomości zakupione zostały, jako inwestycyjne, z dobrze zapowiadającą się perspektywą, zmiana studium zdecydowanie to destabilizuje.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

Na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

Uwaga nr 28

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba prawna (dn. 09.09.2021 r.)

Treść uwagi

Obręb Mieczysławów i Pątnów. W odpowiedzi na ogłoszenie z dnia 13 lipca 2021 roku w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina składam uwagę w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego tj. dot. obszarów, na których przewiduje się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, w szczególności wyznaczonych na obszarach określonych w projekcie studium jako przyrodnicza (P), obszary zieleni Z10, Z13, poprzez dodanie zapisów umożliwiających, na terenach tych, realizację magazynów energii, linii wysokiego i średniego napięcia, głównych punktów zasilania (GPZ) oraz głównych punktów odbioru (GPO).

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

Nie wprowadza się dodatkowych zapisów w zakresie OZE. Zgodnie z zapisami studium na obszarach zieleni dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, jej lokalizacja zostanie przesądzona na etapie realizacji planu miejscowego.

Uwaga nr 29

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (10.09.2021r, data nadania 09.09.2021 r.)

Treść uwagi

Wnoszę o przeznaczenia działki nr 40/10 w miejscowości Konin, obręb Grójec, pod zabudowę mieszkaniową.

Proszę swoją uzasadniać faktem przeznaczenia części przedmiotowej nieruchomości, jak również działek położonych w najbliższym sąsiedztwie pod zabudowę mieszkaniową, zarówno w obowiązującym studium, jak i mpzp.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

Ponadto obszar znajduje się w terenach cennych przyrodniczych Natura 2000 Dolina Środkowej Warty.

II WYŁOŻENIE

1. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr 120 Rady Miasta Konina z dnia 27 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 22 grudnia do 25 stycznia 2022 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 16 lutego 2022 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ustawy, do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina wpłynęły 12 uwag.
4. Rada Miasta Konina rozstrzyga nieuwzględnione uwagi złożone do wyłożonego projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, jak poniżej:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 20.12.2021 r.)

Treść uwagi

W odpowiedzi na Państwa pismo UA.6720.1.2015 rozstrzygające odmówienie mojej uwagi i wnioski do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina”, które uniemożliwiają mi budowę budynku mieszkalnego wnoszę o rozbudowę siedliskową, istniejącego budynku usługowo-produkcyjnego dla rolnictwa, na działce 246/2. Za w/w budynek płacę coroczny podatek. W związku z działalnością sadowniczą wnoszę też o budowę ogrodzenia moich działek

Konin Osada nr 245 i 246/2 min. z uwagi na szkody wyrządzone przez dziką zwierzynę oraz chuliganów dewastujących moją własność.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

Na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe została wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy.

Bilans terenów określa możliwość przeznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, z podziałem na rodzaj zabudowy. W przypadku bilansu dla miasta Konina, w studium wykorzystano w maksymalnym stopniu możliwość wyznaczenie nowych obszarów zabudowy dla wszystkich funkcji. Z uwagi na powyższe, nie ma możliwości wyznaczenia dodatkowych terenów budowlanych bez względu na wnioskowaną funkcję.

Zakaz groduzenia terenów zlokalizowanych w obszarze korytarzy ekologicznych, dotyczy całych obszarów migracyjnych, a nie poszczególnych działek. Właściciele działek, mogą ogrodzić teren o ile zostanie zapewniona możliwość migracji zwierząt, poprzez pozostawienie możliwości migracji zwierząt, np. poprzez drogi rolne, lasy, tereny wzdłuż cieków wodnych, co może być dookreślone na etapie sporządzenia planów miejscowych, będących aktami prawa miejscowego.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 10.02.2022r.)

Treść uwagi

Niniejszym kwestionujemy niekorzystną dla nas zmianę obowiązującego studium w zakresie sposobu zagospodarowania naszych działek nr 551, 222, 478 i 221.

W obowiązującym studium teren ten jest przeznaczony jako obszar do zabudowy na cele funkcji mieszkaniowej jako wiodącej.

Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia.

Dziękujemy.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

Projekt studium nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia działek wnioskodawcy, w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 15.02.2022 r.)

Treść uwagi

Działając w imieniu własnym, pozostając właścicielem nieruchomości położonych w Koninie, obręb ewidencyjny Pątnów, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych 504, 505, 506, 510, 511, 513 i 514 włącznie, składamy poniżej uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zwanego dalej „projektem studium”).

Mając na względzie powyższe, w ramach uwag do projektu studium, wnosimy o:

1. Zmianę w dokumencie stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały – „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalno – przestrzennego „13. Obszary zieleni (Z)” w ten sposób, że dopuszczone w nim kategorie przeznaczenia terenu zostaną uwzględnione o funkcję „tereny sportu i rekreacji”, która uniemożliwiać będzie przeznaczenie tych terenów na cele zabudowy rekreacyjnej/letniskowej i będzie definiowana jako: „tereny sportu i rekreacji – w ramach kategorii dopuszcza się kubaturowe i terenowe obiekty, tereny przeznaczone do sportu i rekreacji”
2. Uwzględnienie i dopuszczenie dla strefy funkcjonalno – przestrzennej: „IV. Strefa Przyrodnicza”, dla kierunku zagospodarowania przestrzennego tej strefy o nazwie „13. Obszary zieleni (Z)”, z kategorii przeznaczenia terenu pod tereny wypoczynkowe i rekreacji indywidualną – zabudowę letniskową, urządzenia wodne oraz usługi związane z rekreacją;
3. Ewentualnie, poprzez zmianę przeznaczenia terenu objętego niniejszym wnioskiem, tj. zakwalifikowania go w ramach „kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, zarówno w warstwie tekstowej, jak i graficznej projektu studium, jako terenu należącego do „III. Strefy Rekreacyjnej” oraz nadanie mu funkcji i obszaru określonego jako „11. Obszary turystyki wodnej (UTW),

A ponadto, w ramach każdego z powyższych wniosków:

4. Odpowiednie dostosowanie innych zapisów warstwy tekstowej i graficznej projektowanego studium, które uczynią zadość i umożliwią wprowadzenie powyższych zmian.

Uzasadnienie

Nieruchomości, których dotyczy niniejsze pismo, położone są bezpośrednio przy jeziorze pątnowskim, a część z nich graniczy z jego brzegiem. Wyżej opisane nieruchomości, zgodnie ze stanowiącym część projektu studium rysunkiem nr 7 (RYS. 7 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO), oznaczone zostały w całości jako „tereny zieleni nieurządzonej”.

Kierunki „13. Obszary zieleni – Z” został scharakteryzowany w projekcie studium następujący sposób (str. 39-40 załącznika nr 2 do uchwały – „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”):

Są to obszary zwartych kompleksów zieleni, w skład których wchodzi tereny: leśne, zieleni nieurządzonej, zieleni miejskiej, w tym również ogólnodostępne tereny rekreacyjnej. Tereny te stanowią system przyrodniczy miasta, pełniący funkcję: przyrodnicze (klimatyczną, hydrologiczną, biologiczną), kulturotwórcze (estetyczną, społeczną) i użytkowe (turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkową, edukacyjną).

W ramach obszarów:

- należy wprowadzić różne funkcje zieleni: parki (w tym parki kieszonkowe), skwery, zieleńce, boiska trawiaste, zadrzewienia przyuliczne (szpalery, aleje), zieleń wertykalną, ogrody działkowe (miejskie), ogrody deszczowe itp.; należy wprowadzić różne funkcje zieleni (rekreacyjna, ochronna, klimatyczna, krajobrazowa, izolacyjna), szczególnie w postaci terenów zieleni urządzonej,
- formy zieleni miejskiej należy ze sobą łączyć, docelowo tworząc powiązanych ze sobą terenów zieleni, połączonych z terenami usługami publicznymi i terenami rekreacji;
- przy zagospodarowaniu obszarów należy utrzymać, chronić i wzmocnić walory przyrodnicze i krajobrazowe;
- należy ograniczyć możliwość zabudowy, z dopuszczeniem jedynie obiektów związanych funkcjonalnie z zielenią oraz utrzymania i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,
- zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się utrzymywanie i rozbudowę istniejącej zabudowy;

- należy dążyć do ogrodzenia roślinnej produkcji rolniczej z uwagi na trudne warunki upraw związane z prowadzoną w rejonie konińskim działalnością górnictwa oraz przeciętną jakością gleb,
- należy utrzymać duży udział terenów łąk i pastwisk, jako obszarów biologicznie czynnych,
- należy zapewnić powiązania piesze i rowerowe, szczególnie z obszarami zamieszkiwania i terenami turystycznymi, aby stworzyć w miarę możliwości, spójny system połączenia nie samochodowych,
- należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i wykorzystania wód geotermalnych. W związku z tym na części obszarów dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem Studium Kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o lasach należy zachować w obecnym użytkowaniu.

W zakresie przeznaczenia terenu „13. Obszary zieleni – Z” (str. 52 załącznika nr 2 do uchwały – „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”) dopuszczono następujące kategorie:

1. zieleń;
2. obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
3. istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
4. ogrody działkowe;
5. usługi sportu i rekreacji;
6. lasy;
7. tereny rolnicze;
8. utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnych;
9. obsługa produkcji rolniczej;
10. wody powierzchniowe śródlądowe;
11. infrastruktura techniczna;
12. komunikacja, w tym m.in. ciągi piesze, pieszo-jezdne, szlaki turystyczne, parkingi.

Projektowana forma zagospodarowania terenu objętego niniejszym wnioskiem powinna z kolei podlegać niżej wskazanym korektom.

Nieruchomości objęte niniejszym wnioskiem powinny mieć zapewnioną możliwość zagospodarowania i korzystania z nich w formie letniskowej i rekreacyjno-wypoczynkowej, z uwzględnieniem faktu ich bezpośredniego sąsiedztwa z jeziorem pątnowskim. Wprowadzenie do projektu studium przeznaczenia terenów zieleni pod „usługi postu i rekreacji”, z uwagi na zastosowanie słowa „usługi”, można ograniczyć możliwość wykorzystania tego terenu na cele inne niż związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawcy wnioskują o przeznaczenie tego obszaru na cele „terenów sportu i rekreacji”, które przy definiowaniu uch podobnie do przeznaczenia pod „usługi sportu i rekreacji”, z uwagi na zastosowanie słowa „usługi”, może ograniczyć możliwość wykorzystania tego terenu na cele inne niż związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawcy wnioskują o przeznaczenie tego obszaru na cele „terenów sportu i rekreacji”, które przy definiowaniu ich podobnie do przeznaczenia pod „usługi sportu i rekreacji” (tj. przeznaczeniu pod „kubaturowe i terenowe obiekty, tereny przeznaczone do sportu i rekreacji”, umożliwią zagospodarowanie ich przez osoby prywatne nieprowadzące działalności gospodarczej. Taka funkcja przedmiotowych nieruchomości będzie zgodna z głównymi założeniami dla tego terenu wskazanymi w projekcie studium w odniesieniu do terenów zieleni, to jest uczynienie z owych terenów elementu systemu przyrodniczego miasta, pełniącego funkcje: przyrodnicze (klimatyczną, hydrologiczną, biologiczną), kulturotwórcze (estetyczną, społeczną) i użytkowe (turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkową, edukacyjną).

Realizacja powyższego wniosku powinna nastąpić poprzez:

1. zmianę w dokumencie stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały – „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalno

przestrzennego „13. Obszary zieleni (Z)” w ten sposób, że dopuszczone w nim kategorie przeznaczenia terenu zostaną uzupełnione o funkcję „tereny sportu i rekreacji”, która umożliwiać będzie przeznaczenie tych terenów na cele zabudowy rekreacyjnej/letniskowej i będzie definiowana jako: „tereny sportu i rekreacji – w ramach kategorii dopuszcza się kubaturowe i terenowe obiekty, tereny przeznaczone do sportu i rekreacji”,

ewentualnie,

2. uwzględnienie i dopuszczenie dla strefy funkcjonalno – przestrzennej: „IV. Strefy Przyrodnicza”, dla kierunku zagospodarowania przestrzennego tej strefy o nazwie „13. Obszary zieleni (Z)”, kategorii przeznaczenia terenu pod tereny wypoczynkowe i rekreację indywidualną – zabudowę letniskową, urządzenia wodne oraz usługi związane z rekreacją;
3. Ewentualnie, poprzez zmianę przeznaczenia terenu objętego niniejszym wnioskiem, tj. zakwalifikowanie go w ramach „kierunków Zagospodarowania Przestrzennego”, zarówno w warstwie tekstowej, jak i graficznej projektu studium, jako terenu należącego do „III. Strefy Rekreacyjnej” oraz nadanie mu funkcji i obszaru określonego jako „11. Obszary turystyki wodnej (UTW)”.

a ponadto, w ramach każdego z powyższych wniosków:

4. Odpowiednie dostosowanie innych zapisów warstwy tekstowej i graficznej projektowanego studium, które uczynią zadość i umożliwią prowadzenie powyższych zmian.

Zmiana planowanej funkcji terenu nie prowadzi do umniejszenia jego funkcji przyrodniczej i nadal umożliwia jego prawidłowe odtworzenie i uregulowanie, przy jednoczesnym umożliwieniu bezpiecznego korzystania z nieruchomości. Nadto naturalnym wydaje się być zakwalifikowanie przedmiotowego terenu jako dopuszczającego zabudowę letniskową (wypoczynkową i dopuszczającą rekreację indywidualną), ze względu na fakt jego zlokalizowania bezpośrednio przy brzegu żeglownego zbiornika wodnego, co samo w sobie sprzyja rekreacji, a także ze względu na istniejącą infrastrukturę drogową i jego skomunikowanie z Miastem Konin.

Wnioskodawcy wskazują również z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Konina z dnia 16 kwietnia 2019 roku o przystąpieniu do sporządzenia studium, w dniu 21 maja 2019 roku złożyli wniosku do projektu studium, których treść była zbieżna z uwagami objętymi niniejszym pismem, tj. dotyczyła przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę rekreacyjną, usługi związane z rekreacją oraz urządzenia wodne. Wniosek ten, na owym etapie opracowywania studium, został rozpatrzony negatywnie.

Należy przy tym wyraźnie podkreślić, że jednym z podstawowych założeń projektowanych przez właścicieli terenu objętego niniejszym wnioskiem jest zachowanie około 85% jego powierzchni jako terenu biologicznie czynnego oraz zachowanie jego funkcji przyrodniczej, przy jednoczesnym uczynieniu tego terenu dostępnym do korzystania w formie rekreacji indywidualnej, a tym samym w formie o niskiej intensywności.

Mając na względzie fakt, iż tereny położone są w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora pątnowskiego, w pełni uzasadnionym jest przekształcenie tego terenu pod potrzeby rekreacji indywidualnej, co przyczyni się do zwiększenia jego użyteczności i potencjału, poprawi estetykę, zwiększy wartość należności fiskalnych wpływających do budżetu Miasta Konina, a przede wszystkim zwiększy bezpieczeństwo poruszania się po tym terenie.

Przekształcenie owego terenu zgodnie z niniejszym wnioskiem stworzy podstawy prawne i faktyczne umożliwiającego jego aktywizację, ale również przyczyni się do postawiania nowej inwestycji, której efekty będą mieć bezpośredni pozytywny wpływ na rozwój owego terenu i Miasta Konina.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Działki zlokalizowane są w Gopłańsko-Kujawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, oddalone od terenów zainwestowanych i obszarów zwartej zabudowy. Wprowadzenie nowych terenów

inwestycyjnych , w tym zabudowy letniskowej negatywnie wpłynie na obszary cenne przyrodniczo. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta zawartą w Studium, zabudowa letniskowa dopuszczona jest w obszarach turystyki wodnej (UTW). Nie ma możliwości dopuszczenie zabudowy letniskowej na obszarach zieleni(Z), spowodowałoby to rozlanie się zabudowy na terenach otwartych, w tym cennych przyrodniczo.

Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba prawna (dn. 15.02.2022 r.)

Treść uwagi

- 1) Zepak Spółka Akcyjna wnosi o zwiększenie obszaru umożliwiającego lokalizację urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną dla następujących działek ewidencyjnych położonych w obrębie geodezyjnym Gosławice: 425/3, 416, 396/48, 396/50, 396/58, 396/41, 396/27, 396/52, 396/5, 414, 415, 411, 412, 413 oraz dla działki o numerze ewidencyjnym 253/2 położonej w obrębie Maliniec – załącznik graficzny nr 1.
- 2) Wnosimy o objęcie rurociągu przebiegającego przez teren jeziora Gosławice obszarem infrastruktury technicznej o proponowanej szerokości 15 m. Intencją wnioskodawcy jest umożliwienie wykorzystania infrastruktury rurociągu do umieszczenia w niedalekiej przyszłości kablowym linii przesyłkowych WN 110 kV – dotyczy działek położonych w obrębie Gosławice o następujących numerach ewidencyjnym : 155, 188, 17, 396/31, 396/64, 396/33, 395/2, 396/58, 187, 189, 395/3, 395/1, 16, 396/35 – załącznik graficzny nr 2.
Albo w sytuacji nieuwzględniania uwagi nr 3 proponujemy alternatywne rozwiązanie:
Wnosimy o dopisanie do legendy projektu załącznika graficznego kierunku zagospodarowania przestrzennego „rurociąg przesyłowy oraz infrastruktura techniczna”
- 3) Wnosimy o umożliwienia przeprowadzenia przez teren oznaczony symbolem k32 – obszary komunikacji podziemnej linii kablowej 110 kV WN.
- 4) ZE PAK Spółka Akcyjna prosi o sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej w projekcie dokumentu „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w części IV.3 „Parametry i wskaźniki urbanistyczne” w części dotyczącej „Odstępstw i ograniczeń w ramach wyznaczonych wskaźników i paramentów zabudowy” w zakresie punktów 6 i 7 (str. 58):
Pkt. 6 „dopuszcza się wyższą wysokość budynku niż parametr wskazany dla danego obszaru w przypadku dominat, w tym m.in. dla wież kościelnych, budynków elektrowni itp., dla których wysokości winna być ustalana indywidualnie na etapie planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt. 7” (jest „z zastrzeżeniem pkt. 7” winno być „z zastrzeżeniem pkt 8”).
Pkt 7 „dopuszcza się wyznaczenie wyższych paramentów wysokości dla obiektów i budowli infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 7” (jest „z zastrzeżeniem pkt. 7” winno być „ z zastrzeżeniem pkt 8”).
- 5) Prosimy o dostosowanie legendy do rzeczywistego stanu faktycznego w uwarunkowaniach rys. 1 – Zagospodarowania terenu.
W legendzie w dziale BUDYNKI PRZEMYSŁOWE znajdują się oznaczenia wysokości budynków w odcieniach fioletu dla niżej wymienionych zakresów.

Zgodnie z obecną zabudową terenu Elektrowni Pątnów i Elektrowni Konin występują tam budynki główne o wysokości do 60 m oznaczone na mapie jako do 24 m oraz budynek bloku 9 o wysokości 119 m oznaczony na mapie jako budynek do 60 m.

Proponujemy rozszerzenie legendy o pozycję o wysokości od 60 m do 120 m i wprowadzenie korekty oznaczeń graficznych na mapie jak niżej:

- Elektrownia Konin,

Budynki zaznaczone na żółto o wysokości do 60 m.

- Elektrownia Pątnów,

Budynki zaznaczone na żółto – o wysokości do 60 m,

Budynki zaznaczone na niebiesko – o wysokości do 120 m.

1. Zwiększenie obszaru umożliwiającego lokalizację urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW w obszarze obrębu Gosławice.

2. Objęcie rurociągu przebiegającego przez teren jeziora Gosławice obszarem infrastruktury technicznej – proponowana szerokości 15m.

Intencją Wnioskodawcy jest umożliwienie wykorzystania infrastruktury rurociągu do umieszczenia w niedalekiej odległości kablowych linii przesyłowych WN 110 kV.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części,

1. **uwaga nieuwzględniona** – realizacja inwestycji związanej z wyznaczeniem obszaru pod panele fotowoltaiczne o pow. ~ 49 ha, nie jest zgodne z polityką przestrzenną miasta Konina. Jednym z głównych założeń strategii rozwoju miasta Konina jest rozbudowywanie, uzupełnianie i wypełnianie zielonych obszarów miasta, nie ich wyłączenie (likwidowanie).

2. **uwaga nieuwzględniona**, umieszczenie rurociągu na rysunku kierunków studium, nie jest konieczne.

3. **Uwaga uwzględniona**, projekt studium nie wyznacza przebiegu podziemnych sieci elektroenergetycznych, jednocześnie dopuszczając lokalizację sieci infrastruktury technicznej w obszarach.

4. **Uwaga uwzględniona**, zmiany mają charakter „porządkowy”, nie wprowadzają nowych ustaleń do dokumentu Studium, a tym samym nie stanowią zmiany merytorycznej.

5. **Uwaga uwzględniona**, rysunek uwarunkowań, został uporządkowany i doprecyzowany w zakresie informacji dotyczących wysokości poszczególnych istniejących budynków elektrowni Pątnów, co nie ma wpływu na stan projektowany. (Wprowadzona zmiana nie wprowadza nowych ustaleń do dokumentu Studium, a tym samym nie stanowi zmiany merytorycznej).

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 15.02.2022 r.)

Treść uwagi

W nawiązaniu do otrzymanego pisma z dnia 4 lutego 2022 r. wyrażamy głębokie rozczarowanie ustosunkowaniem się Pana Prezydenta do wniosków mieszkańców obrębu Nowy Dwór zawartych w dokumencie z dnia 9 września 2021 r.

1. Pragniemy stanowczo podkreślić, że wprowadzenie przez Pana Prezydenta zmiany polegającej na zmianie klasy drogi ulicy Rumiankowej z klasy głównej G na klasę zbiorczą Z, w praktyce nie oznacza żadnych zmian w jej postrzeganiu.

Zgodnie z wymaganiami techniczno-użytkowymi dla klasy Z, dopuszcza się budowę drogi dwujezdniowej z czterema pasami ruchu. W konsekwencji ulica Rumiankowa stanie się obwodnicą miasta, która narazi mieszkańców, a w szczególności dzieci na niebezpieczeństwa związane z codziennym funkcjonowaniem przy drodze przelotowej, o bardzo dużym natężeniu ruchu między innymi pojazdów ciężarowych. Wprowadzoną przez Pana Prezydenta zmianę uważamy za nie do przyjęcia.

2. Dla potwierdzenia woli odstąpienia przez władze Miasta Konina od koncepcji budowy obwodnicy przebiegającej przez ulice Rumiankową w formie szerokiej drogi o dużym natężeniu ruchu, oczekiwaliśmy wniesienia zmian w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w części dotyczącej rejonu Nowy Dwór i Chorzeń II. Wnioskowaliśmy o odstąpienie od elementów planu pozwalających na budowę szerokiej obwodnicy miasta w tym m.in.: zniesienia poszerzeń, przesunięcia linii zabudowy, zniesienia placów manewrowych opisywanych szczegółowo w piśmie do Urzędu Miasta Konina z dnia 27.08.2015 r.

Nasz wniosek nie został nawet rozpatrzony, w otrzymanym piśmie wskazano uchwałę nr 887 Rady Miasta Konina z dnia 29 października 2014 r. Dotyczy ona jednak zupełnie innego planu zagospodarowania przestrzennego, niezawierającego ww. elementów.

Ponownie wnioskujemy o podjęcie przez władze Miasta Konina realnych działań i efektów rozmów na szczeblu lokalnych jak i centralnych w celu uzyskania właściwych porozumień i środków finansowych na budowę obwodnic miasta zaprojektowanej w sposób niepowodujący szkód społecznych finansowych, przebiegającej w oddalaniu do zabudowań mieszkalnych.

Prosimy o ustosunkowanie się Pana Prezydenta do niniejszego pisma wierząc, że nie potrwa ono ponownie pięć miesięcy.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

Zgodnie ze złożoną uwagą podczas I wyłożenia, w projekcie studium zmniejszono klasę drogi ul. Rumiankowej z klasy głównej na klasę zbiorczą. Zgodnie z ustaleniami studium klasa drogi będzie mogła być obniżona dodatkowo o jeden stopień na etapie sporządzania mpzp do klasy lokalnej. Jednocześnie należy podkreślić, że projektowana obwodnica proponowana w projekcie studium ma swoją kontynuację w studium gminy Golina oraz przede wszystkim w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Faktyczna budowa projektowanego układu drogowego wykracza poza zakres merytoryczny studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

Uwaga nr 6

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Stowarzyszenie (dn. 16.02.2022 r.)

Treść uwagi

Stowarzyszenie Maliniec po zapoznaniu się z projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnosi o ponowne rozpatrzenie uwag dotyczących planowych prognoz dla dzielnicy Maliniec.

1. Teren zaznaczony poniżej Stowarzyszenie wnosi o przeznaczenie w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren położony pomiędzy południową strefą ochronną gazociągu, ul. Sulańska, ul. Ukośną, ul. Gospodarczą, a droga krajową nr 25 zgodnie z

poniższym zasięgiem oznaczonym na mapie. Mieszkańcy, który zostali wywłaszczeni chcą wrócić na ojcowiznę. Teren nie został również zabudowany. Studium winno uwzględniać stan ładu przestrzennego odraz prawo własności. W istocie nie wnosimy o wiele, wprowadzenie naszej uwagi uczyniłoby studium gminy, również studium jej mieszkańców. Zabudowa mieszkaniowa stanowiłaby uzupełnienie obecnej zabudowy mieszkaniowej w tej jednostce urbanistycznej.

Wnosimy również o wprowadzenie na terenie granicznym z wnoszoną planowaną zabudową mieszkaniową strefy buforowej zapewniającej ochronę terenów mieszkaniowych.

2. Teren zaznaczony poniżej Stowarzyszenie wnosi, zamiast przemysłu I zieleni niskiej, by teren przeznaczyć pod szeroko rozumianą aktywizację gospodarczą: składy, magazyny, hurtownie, sklepy wielko powierzchniowe (również ponad 2000 m²) z możliwością przeznaczenia terenu pod centrum logistyczne. Wskazuje się południową granicę terenu pod centrum logistyczne. Wskazuje się południową granicę terenu od gazociągu a północną przed zbiornikiem wodnym pomiędzy ul. Przemysłową i ul. Sulańska.

Wnosimy o usunięcie dopuszczającego na terenie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na obszarach. Wnosimy również o zmianę planowanej drogi KG w sposób najmniej uciążliwy dla terenu, tak aby nie przecinał terenu. Wnosimy o przeprowadzenie drogi najbliżej istniejącego zbiornika. W ten sposób teren zostanie wykorzystany najbardziej racjonalnie.

3. Teren zaznaczony na poniższej mapce Stowarzyszenie wnosi, aby teren pomiędzy ul. Zamurze, ul. Ukośna, ul. Hutniczą i ul. Maliniecką przeznaczyć pod aktywizację gospodarczą, usługi, hurtownie. Wnosimy o usunięcie zapisu dopuszczającego na terenie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na obszarach.

Wnosimy również o wprowadzenie na terenie granicznym strefy buforowej zapewniającej ochronę terenów mieszkaniowych.

Stowarzyszenie Maliniec wnosi i jednocześnie składa prośbę do Pana Prezydenta o wprowadzeniu na terenach granicznych z wnoszoną planowaną zabudową mieszkaniową strefy buforowej zapewniającej ochronę terenów mieszkaniowych.

Szanowny Panie Prezydencie, Stowarzyszenia M.. w imieniu wszystkich mieszkańców mieszkujących jak i planujących ponownie zasiedlenie naszej dzielnicy prosi o pozytywne rozpatrzenia naszych postulatów do wyłożonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Konina.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

uwaga ma charakter wniosku do studium, składanie wniosków do studium, zostało zakończone 26 kwietnia 2019 r. Wprowadzania tak znaczących zmian, na tym etapie procedury nie jest możliwe. Dodatkowo na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

Uwaga nr 7

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Wspólnota gruntowa (dn. 16.02.2022 r.)

Treść uwagi

Wspólnota Gruntowa Maliniec ponownie wnosi następujące uwagi do studium uwarunkowań i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Konina oraz prognozy oddziaływania na środowisko, wyłożony w dniach 22 grudnia 2021 – 25 stycznia 2022 r.

1. Teren oznaczony numerem I wg załączonej mapy, zamiast przemysłu i zieleni niskiej wnosimy, by teren przeznaczyć pod szeroko rozumianą aktywizację gospodarczą: składy, magazyny, hurtownie, sklepy wielko powierzchniowe (również ponad 2000 m²) z możliwością przeznaczenia terenu pod centrum logiczne. Wskazuje się południową granicę terenu od gazociągu a północną przed zbiornikiem wodnym pomiędzy ul. Przemysłową i ul. Sudańską. Wnosimy o uśnięcie zapisu dotyczącego na terenie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na obszarach. Wnosimy również o zmianę planowanej drogi KG w sposób najmniej uciążliwy dla terenu, tak aby nie przecinał terenu. Wnosimy o przeprowadzenia drogi najbliżej istniejącego zbiornika. W ten sposób teren zostanie wykorzystany najbardziej racjonalnie.
2. Teren oznaczony numerem II wg załączonej mapy obejmuje swym obszarem wody działki nr 45/4, 132/3 i 132/4 w części przeznaczyć jako teren rekreacyjny, usług rekreacyjnych z możliwością budowy obiektów im towarzyszących.
3. Teren oznaczony numerem III wg załączonej mapy. Działki wspólnoty gruntowej nr 221/5, 221/6 nie zmieniać obecnego przeznaczenia. Tak jak obecnie teren przeznaczyć pod hurtownie, magazyny, sklepy w tym wielko powierzchniowe o pow. ponad 2000 m². Na południe od działki wspólnoty 143/1 teren przeznaczyć pod mieszkalnictwo.
4. Teren oznaczony numerem IV wg. załączonej mapy. Wnosimy i przeznaczenie w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną teren położony pomiędzy południową strefą ochronną gazociągu, ul. Sulańskiej, ul. Ukośną, ul. Gospodarczą a droga krajową nr 25, zgodnie z poniższym zasięgiem oznaczonym na mapie. Ze względu na uwarunkowania historyczne oraz występowanie w jednostce urbanistycznej Maliniec zabudowy jednorodzinnej wnosimy o przeznaczenia w całości tego terenu pod zabudowę mieszkaniową. Obecnie studium dla terenu na północ od ul. Zapłocie oraz na wschód przewiduje zabudowę przemysłową. Przeznaczenie tej części terenów pod zabudowę mieszkaniową zamykałoby tę jednostkę urbanistyczną pomiędzy istniejącym układem komunikacyjnym a strefą gazociągu, za którą znajdowałoby się niemieszkalne przeznaczenie. CO tym samym stanowiłoby wydzieloną, jednolitą, jednostkę urbanistyczną, przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zabudowa mieszkaniowa stanowiłaby uzupełnienie obecnej zabudowy mieszkaniowej w tej jednostce urbanistycznej. A strefa kontrolowana gazociągu oddzielałaby funkcje mieszkalną i niemieszkalną. Obecnie na terenie występują sprzeczne funkcje mieszkaniowa i przemysłowa. Jednocześnie zaznaczyć należy, że wieś Maliniec, a zatem zabudowa mieszkaniowa w tej jednostce istniała od XIV w i chociaż w tej części mimo, iż z upływem lat rozwijał się przemysł, można byłoby przywrócić świetność wsi. Wnioskowane przeznaczenia uzasadnia również fakt, że obecnie nie obowiązuje już wprowadzona w latach poprzednich strefy ochronna miasta Konina, a sytuacja prawna gruntów się zmieniła, na skutek nie zrealizowania celu, pod jaki mieszkańcy zostali wyłączeni. Obecnie osoby, które zostały pokrzywdzone chcą wrócić na ojcowiznę. Teren nie został również zabudowany. Studium winno uwzględniać stan ładu przestrzennego raz prawo własności. W istocie nie

wnosimy o wiele, wprowadzenie naszej uwagi uczyniłoby studium gminy, również studium jej mieszkańców. Należy również wskazać, że Maliniec jest to obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Jest to wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszany przez ludzi, co uzasadnia i pozwala na wprowadzenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej.

5. Teren oznaczony numerem V wg załączonej mapy. Tereny pomiędzy ul. Zamurze, ul. Ukośną, ul. Hutniczą i ul. Maleniecką przeznaczyć pod aktywizację gospodarczą, usługi, hurtownie. Wnosimy o usunięcie zapisy dopuszczającego na terenie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na obszarach.
6. Teren oznaczony numerem VI wg załączonej mapy. Tereny zlokalizowane na południ od ul. Hutniczej do ul. Walcowniczej przeznaczyć pod aktywizację gospodarczą, usługi, hurtownię, sklepy w tym również wielko powierzchniowe (powyżej 2000m²). Wnosimy o usunięcie zapisu dopuszczającego na terenie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na obszarach.
7. Wnosimy również o wprowadzenie na terenie przemysłowej P sąsiadujących bezpośrednio z istniejącą planowaną zabudową mieszkaniową strefy buforowej zapewniającej ochronę terenów mieszkaniowych.

Jako autochtoni tych ziem, wnosimy o uwzględnienie naszych uwag.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części

1. Uwaga nieuwzględniona, utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenia, przy czym na obszarach przemysłowych dopuszcza się lokalizacja usług, hurtowni, centrów logistycznych. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta w studium ogranicza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych do terenów gdzie takie obiekty już istnieją lub są już wyznaczone w dokumentach planistycznych albo położone są w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

2. Uwaga nieuwzględniona, Zachowuje się kierunek wskazany w projekcie studium, przy czym na obszarach zieleni studium dopuszcza obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta w studium ogranicza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych do terenów już istniejących lub wskazanych w mpzp. W związku z powyższym w studium nie dopuszcza się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na działkach: 221/5, 221/6.

Ponadto z uwagi na wynik bilansu, sporządzonego na potrzeby studium, nie dopuszcza się realizacji nowych terenów mieszkaniowych, w tym na dz. 143/1.

4. Uwaga nieuwzględniona,

Bilans wykonany na potrzeby studium wykazał, iż całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w ramach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych w studium.

5. Uwaga nieuwzględniona, w związku z ustaleniami Bilansu, nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Zachowuje się kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w projekcie studium.

6. Uwaga nieuwzględniona.

Z uwagi na wynik bilansu nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych w studium, ponadto przedmiotowy obszar w mpzp stanowi teren przemysłowy, zmiana przeznaczenia na tereny mieszkaniowe wiąże się odszkodowaniem ze względu na obniżenie wartości gruntu związanej ze zmianą funkcji terenu.

7. **Uwaga nieuwzględniona.** Utrzymuje się przeznaczenie wskazane w projekcie studium. Na obszarach przemysłowych dopuszcza się usługi, hurtownie. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta w studium ogranicza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych do terenów już istniejących lub położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Uwaga nr 8

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 16.02.2022 r.)

Treść uwagi

Jako nowa właścicielka gruntów w Koninie obręb Maliniec, wnoszę o zmianę przebiegu trasy biegnącej od ul. Przemysłowej do ul. Sulańskiej. Proszę wziąć pod uwagę w Studium możliwość jej przebiegu – prostopadle do dk.25, wzdłuż jeziora przed elektrownią z wylotem na ul. Sulańską. Obecny wariant przebiegu trasy nie uwzględnia linii wysokiego napięcia, topografii terenu, kosztów oraz oczekiwań inwestora. Będąc właścicielem działki 137/2 i 137/3 pragnę zwrócić uwagę, że przebieg drogi w obecnie proponowanym kształcie spowoduje, że te działki będą bezużyteczne pod wszelkiego rodzaju działalności inwestycyjną jak i rolniczą. Ograniczenia wynikać będą z braku możliwości lokalizowania w strefie 15 m od skrajnych linii wysokiego napięcia obiektów budowlanych. Dodatkowo przecinająca droga wraz dochodzącą do niej drogą dojazdową do ulicy Sulańskiej, towarzyszącą infrastrukturą, liniami zabudowy, spowoduje, że działki pozostaną podzielone na bezużyteczne kliny co narazi mnie na straty. Obecnie potencjalny inwestor jest zainteresowany jednym kompleksem ziem ok. 40 ha i jednym zjazdem z dk. 25. Żaden inwestor nie będzie zadowolony z faktu, że teren, który nabędzie zostanie mu podzielony po przekątnej przez przecinające się drogi. Zasadnym wydaje się wybudowanie drogi tak, aby zachować jeden areal (wariant tuż przed zbiornikiem wodnym). Pragnę zwrócić uwagę, że ul. Sulańska w kierunku spalarni zaniża się do ok. 20 m dlatego bardzo zasadnym jest wybudowanie drogi do ul. Sulańskiej przez działki 131/1, 129/1 i 126/111. W ten sposób zaoszczędzi się w kosztach budowy drogi, gdyż teren ten jest równy. Takie rozwiązanie jest znacznie tańsze i uchroni tutejszy Urząd przez zarzutem niegospodarnością. Nadmieniam, że powyższe uwagi do Studium wniósł mój ojciec pismem z dnia 09.09.2021. W świetle powyższego wnoszę jak na wstępie.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona,

Droga ta została wyznaczona w obowiązującym mpzp oraz stanowi połączenie ramy komunikacyjnej miasta Konina od północy. Ze względu na warunki gruntowe, brak możliwości zmiany przebiegu planowanej drogi.

Uwaga nr 9

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba prawna (dn. 17.02.2022 r.)

Treść uwagi

W odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Miasta Konina o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przyjętym terminem składania uwag do dnia 16.02.2022 r. wnosi się o uwzględnienie ww. Studium, dla nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr 466 (o pow. 8931 m²), położonej w obrębie ew. nr 000 Chorzeń, jedn. ew. Miasto Konin, w miejscowości Konin przy ul. Bocznej 3, uwag dotyczących zapisów:

- zawartych w: załączniku nr 2 do projektu niemniejszego Studium tj. : Kierunkach zagospodarowania przestrzennego, Części IV kierunki, IV. 3 Parametry i wskaźniki urbanistyczne, które to lokalizacją przedmiotową nieruchomości Orange Polska S.A na terenie: „Obszar zamieszkiwania o wysokiej intensywności. Usługi publiczne. Obszar obiektów i urzędzeń obsługi komunikacji”, ustalając dla wszystkich kategorii przeznaczenie terenu zbyt niski wskaźnik intensywności zabudowy.

- po szczegółowej analizie ustalonych w projekcie niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego parametrów i wskaźników urbanistycznych, Orange Polska S.A. wnosi o ustalenie dla „Obszarów zamieszkiwania o wysokiej intensywności. Usługi publiczne. Obszar obiektów i urzędzeń obsługi komunikacji” wskaźniki intensywności zabudowy kolejno według kategorii przeznaczenia terenu:

- Mieszkalnictwo jednorodzinne – maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- Mieszkalnictwo wielorodzinne – maksymalna intensywność zabudowy: 6,3
- Usługi – maksymalna intensywność zabudowy: 4,8.

Ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na wskazanym poziomie pozwoli na realizację zabudowy o parametrach wskazanych w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe uzasadnienia wielkości nieruchomości O... P... S.A oraz jej faktyczne możliwości inwestycyjne wynikające z pozostałych ustaleń projektu studium, a także uwarunkowania funkcjonalne i ekonomiczne związane z obecnym oraz przyszłym zagospodarowaniem.

Niniejszy wniosek uwzględnia proces przemian technologicznych i ekonomicznych w branży teletechnicznej, mających wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, w tym w szczególności związanych z rozwojem nowych technologii oraz miniaturyzacji urzędzeń a także wynikające stąd długofalową strategią Orange Polska S.A w zakresie optymalizacji użytkowania i zagospodarowania nieruchomości będących w posiadaniu Spółki.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

uwaga ma charakter wniosku do studium, składanie wniosków do studium, zostało zakończone 26 kwietnia 2019 r. Wprowadzania tak znaczących zmian, na tym etapie procedury nie jest możliwe. Parametry i wskaźniki zaproponowane w studium zostały wyznaczone w oparciu o przeprowadzony Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto wskaźniki i parametry zabudowy wnioskowane dla przedmiotowego terenu są niezgodne z polityką przestrzenną miasta.

Uwaga nr 10

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba prawna (dn. 17.02.2022 r.)

Treść uwagi

W odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Miasta Konina o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przyjętym terminem składania uwag do dnia 16.02.2022 r. wnosi się o uwzględnienie ww. Studium, dla nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr 98 (o pow. 1064 m²), położonej w obrębie ew. Starówka, jedn. ew. Miasto Konin, w miejscowości Konin przy ul. Stanisława Staszica 11, uwag dotyczących zapisów:

- zawartych w : załączniku nr 2 do projektu niemniejszego Studium tj. Kierunków zagospodarowania przestrzennego, Części IV kierunki, IV.3 Parametry i wskaźniki urbanistyczne, które to lokalizacją

przedmiotową nieruchomość Orange Polska S.A na terenie: „Obszary śródmiejskie” ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy odpowiednio dla kategorii przeznaczenia terenu:

- Mieszkalnictwo jednorodzinne: maksymalna powierzchnia zabudowy (%): 40,
- Mieszkalnictwo jednorodzinne: minimalna powierzchnie biologicznie czynna (%): 25,
- Usługi: maksymalna powierzchnia zabudowy (%): 40,
- Usługi: minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%): 30.

- poprzez uwzględnienie: zapisów aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr 510 Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka (dotyczącego terenu oznaczonego symbolem MU31) w zakresie:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% w granicach działki budowlanej,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5% w graniach działki budowlanej,

Dostosowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do parametrów i wskaźników urbanistycznych aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi dlatego użytkowanie istniejącej na przedmiotowej nieruchomości zabudowy, a także umożliwi ew. modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę obiektów.

Niniejszy wniosek uwzględnia proces przemian technologicznych i ekonomicznych w branży teletechnicznej, mających wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, w tym w szczególności związanych z rozwojem nowych technologii oraz miniaturyzacji urządzeń a także wynikające stąd długofalową strategią Orange Polska S.A w zakresie optymalizacji użytkowania i zagospodarowania nieruchomości będących w posiadaniu Spółki.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

studium dopuszcza dla terenów na których obowiązują plany miejscowe, wprowadzenie zmian wskaźników i parametrów zabudowy niezgodnych z ustaleniami w studium, dostosowując wskaźniki i parametry zabudowy wskazane w obowiązującym planie miejscowym.

Uwaga nr 11

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba prawna (dn. 17.02.2022 r.)

Treść uwagi

W odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Miasta Konina o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przyjętym terminem składania uwag do dnia 16.02.2022 r. wnosi się o uwzględnienie ww. Studium, dla nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr 229/30 (o pow. 3521 m²), położonej w obrębie ew. nr 0002 Czarków, jedn. ew. 306201_1 Miasto Konin, w miejscowości Konin przy ul. Powstańców Wielkopolskich 16 A, uwag dotyczących zapisów:

- zawartych w: załączniku nr 2 do projektu niniejszego Studium tj.: Kierunkach zagospodarowania przestrzennego, Części IV kierunki, IV.3 Parametry i wskaźniki urbanistyczne, które do lokalizują przedmiotową nieruchomość Orange Polska O... P... S.A na terenie: „Obszary zamieszkiwania o wysokiej intensywności. Usługi publiczne. Obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji” ustalając dla kategorii przeznaczenia terenu Usługi:

- Maksymalna wysokość zabudowy (m): 25,
- Maksymalna powierzchnia zabudowy(%): 60,

- poprzez uwzględnianie: zapisów aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Czarków, w prawobrzeżnej części miasta, z późniejszymi zmianami, (dotyczącego terenu oznaczonego symbolem UN) w zakresie:

- Maksymalna wysokość zabudowy (m):33,
- Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy: 11 pełnych i 1 poddaszowa,
- Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% poniesienia działki): 70.

Dostosowanie paramentów i wskaźników urbanistycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do paramentów i wskaźników urbanistycznych aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi dalsze użytkowanie istniejącej na przedmiotowej nieruchomości zabudowy, a także umożliwi ew. modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę obiektów.

Niniejszy wniosek uwzględnia proces przemian technologicznych i ekonomicznych w branży teletechnicznej, mających wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, w tym w szczególności związanych z rozwojem nowych technologii oraz miniaturyzacji urządzeń a także wynikające stąd długofalową strategią Orange Polska S.A w zakresie optymalizacji użytkowania i zagospodarowania nieruchomości będących w posiadaniu Spółki.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części,

studium dopuszcza dla terenów na których obowiązują plany miejscowe, wprowadzenie zmian wskaźników i parametrów zabudowy niezgodnych z ustaleniami w studium, dostosowując wskaźniki i parametry zabudowy wskazane w obowiązującym planie miejscowym.

Uwaga nr 12

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (dn. 17.02.2022 r.)

Treść uwagi

Mimo, że uchwała w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konin nie jest aktem prawa miejscowego i nie kieruje jakichkolwiek norm abstrakcyjnie do jakichkolwiek podmiotów, to jest wiążącym organy gminy przy uchwaleniu planu miejscowego, który już dotyczy moje nieruchomości w Koninie, obręb Morzysław nr 132/5 (306201_1.0011.132/5) o powierzchni 0,3992 ha.

I istnieje ścisły związek pomiędzy studium i planem miejscowym, który sprawi, że nie można zasadnie twierdzić, iż studium nie ma żadnego znaczenia dla właściciela nieruchomości, co próbowano wykazać podczas dyskusji publicznej w dniu 10 stycznia 2022 roku. Wręcz przeciwnie, studium mimo że nie jest aktem prawa miejscowego, poprzez to, że wiąże organy gminy przy uchwaleniu planu miejscowego, co ma istotne znaczenia dla kształtowania sytuacji prawnej właściciela nieruchomości położonej na terenie gminy.

Stąd, przy modelu zależności pomiędzy studium i planem miejscowym, przyjętym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie sposób w związku z tym uciec od stwierdzenia, że studium może bezpośrednio i konkretnie naruszać interes prawny lub uprawnienie właścicieli nieruchomości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest nienaruszalność ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przez ustalenia planu miejscowego, zarówno w odniesieniu do całego obszaru objętego planem jak i jego poszczególnych terenów oraz przewidzianych dla nich ustaleń w zakresie sposobu zagospodarowania i zabudowy.

Dlatego zgłaszam uwagi do zaprezentowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konin, które uniemożliwi mi wykorzystanie działki będącej moją własnością na cele budowlane, a która nie nadaje się na cele rolnicze z uwagi na jej areał oraz ograniczenia wynikające z zakazu wprowadzonego przez Miasto Konin utrzymywania zwierząt gospodarskich na

określonych obszarach, co ma w pełni przełożenie na bezpośrednio sąsiedztwo nieruchomości jednorodzinnych oraz prawo sąsiedzkie, gdzie nieruchomości o różnym przeznaczeniu i realny wymiar wykonywania prawa własności przez właścicieli dwóch sąsiadujących z sobą nieruchomości. Można powiedzieć, że jeżeli właściciel jednej nieruchomości zgodnie z ustaleniami studium, którego postanowienia przełożą się na treść planu miejscowego może więcej, to właściciel sąsiednie nieruchomości będzie musiał więcej znosić, ponieważ argumenty przedstawione podczas dyskusji publicznej nie są przekonujące, gdyż oparte zostały w dużej mierze o dowolne współczynniki przyjęte od opracowania studium, w szczególności odnośnie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikające tylko z błędnej dotychczasowej polityki Miasta Konina, co nie może przekładać się w żaden sposób na trwałość przedstawionych prognoz, zwłaszcza w perspektywie wieloletniej.

Jednym argumentem w toku dyskusji publicznej, było że „jeśli poprawimy demografię, poprawimy gospodarkę to spowoduje napływ mieszkańców, to bilans pójdzie od razu w górę.” Innymi słowy – im więcej mieszkańców, będzie miał Konin, tym więcej terenów będzie można zbudować.

Podczas gdy, twierdzenie to nie jest prawdziwe, bowiem inne zapotrzebowanie jest na tereny o zwartej zabudowie wielorodzinnej a inne na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Tę ostatnią zaś wyznaczają nie urzędy, lecz sami obecni lub przyszli mieszkańcy miasta zainteresowani budową, czego przy obecnej polityce miasta nie mogą realizować.

Stąd konieczna jest zmiana planów miasta i określonych współczynników pozwalających na właściwe wykorzystanie potencjału jego obywateli w realizacji ich indywidualnych potrzeb. Z dotychczasowego stanu dyskusji wypływa niestety jedno poważny zarzut przedmiotowego traktowania obywateli w ich dążeniu do realizacji swoich planów, bez uwzględnienia ego w zamiarach planistycznych miasta. Stanowi to przejaw niczym nieuzasadnionego wpływu miasta na prawa obywateli, co wydawało się przeszłą już zasadą minionej epoki komunistycznej.

Dalsza realizacja tak przyjętego studium już dzisiaj powoduje wobec wyczerpania się „faktycznych” terenów budowlanych w mieście do ekspansji ludności miasta na przedmieścia i sąsiednie obszary wiejskie (przykładowo Rudzica, gm. Kramsk). Jednocześnie Miasto Konin nie określiło w żaden sposób koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zmierzającej czy do koncepcji miasta zwartego oraz źródła danych. Obecne skutki wskazują na wadliwe wykonanie dotychczasowych analiz potrzeb i możliwości rozwoju gminy a stanowiły one przecież obligatoryjny zakres uwarunkowań i branż pod uwagę przy sporządzaniu studiów.

Większość analiz z założenia opiera się na danych gminnych i stanowi o deklaracyjnym charakterze informacji. Jedynie prognozy demograficzne z uwagi na scentralizowanie źródła i powszechny dostęp do danych, stanowią o zewnętrznym ich charakterze. Dane Głównego Urzędu Statystycznego są ważnym zasobem informacji o procesach zachodzących w gminie, co przekłada się na konieczność uwzględniania ich w przeprowadzonych analizach. Ustawodawca nie wprowadził jednak obowiązku opierania się w tym zakresie wyłącznie na danych gromadzonych i udostępnianych przez GUS. Daje ot możliwość określenia wariantów rozwoju w oparciu o własne prognozy demograficzne uwzględniające szczególne uwarunkowania na podstawie danych, które pozostają w dyspozycji gminy.

Determinuje to konieczność pozyskiwania informacji z innych źródeł, a tym samym opierania szacunków na źródłach innych niż GUS. Stąd, powtarzając za wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15 lutego 2017 r. IV SA/Po890/16. „Analiza przytoczonych uregulowań prowadzi do wniosku, że dotyczą one kwestii stricte mieszczących się w ramach zadań własnych gminy. Gmina samodzielnie dokonuje wspomnianych analiz dla uzasadnienia powstania nowej zabudowy poza jednostkami osadniczymi o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dziecina te nie wymaga konsultacji, czy uzgodnień z innymi organami. Powyższe prowadzi do wniosku, że ustawodawca określił niezbędny zakres analiz oraz tok postępowania, ale metodologii i źródła informacji należą wyłącznie do właściwości sporządzającego

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stąd „analizując metodologie zawarte w wybranych opracowaniach, można stwierdzić, że posłużenie się przez ustawodawcę miarą powierzchni użytkowanej jest przyczyną konieczności operowania współczynnikami lub algorytmami, które umożliwiają transpozycję danych z jednej strony – do określenia zapotrzebowania na nową zabudowę, a z drugiej strony do oszacowania chłonności terenów niezabudowanych, co pozwala na porównanie obliczeń na podstawie parametru powierzchni użytkowej. Poza tym rozbieżności w definiowaniu samego pojęcia powierzchni użytkowej dają margines błędu na poziomie kilku procent” (Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy – efektywność w przeciwdziałaniu eksurbanizacji. Cezary Maliszewski, Studia Miejskie tom 33 (2019)), co dalej powoduje poważne rozbieżności i możliwość manipulacji danymi. Idąc dalej za autorstwem „stwierdzono również, że niezależnie jednak od prawidłowości wykonywania prostych działań rachunkowych, nie możemy być całkowicie pewni, czy uzyskiwany wynik jest prawidłowy i czy potwierdzi się w przyszłości. Powodem tego jest prognostyczny charakter zarówno zdecydowanej większości wskaźników stonowanych w przeliczeń, jak i przewidywanej liczby ludności”.

Mając to na uwadze oraz, że zakres analiz i sposoby bilansowania terenów w kontekście roli studium w systemie planowania przestrzennego oraz skuteczności działań wobec dywergencji narzędzi planistycznych, braki wypracowanych dobrych praktyk w zakresie bilansowania terenów powoduje zbyt restrykcyjny charakter wyników analiz, a to z kolei brak regulacji pozwalających na wycofanie się z błędnych decyzji planistycznych prowadzi do wątpliwości o rzetelność opracowania zwłaszcza, że ma w konsekwencji prawo miejscowe.

Jednocześnie analiza pomija jeden z najistotniejszych czynników dając obraz zapotrzebowania na tereny budowlane – cenę gruntu, która jest rzeczywistym wyznacznikiem podaży i popytu, co nie było analizowane i zostało pominięte w całej analizie, a najlepszym regulatorem jest rynek. Jest to bardzo liberalistyczne podejście do kwestii studiów uwarunkowań, jak nie może zostać pominięte gdyż dochodzimy do takich absurdów jak obecnie, że według projektanta studium mamy ‘za dużo terenów budowlanych’, podczas gdy w rzeczywistości jest ich brak na co wskazuje aktualne ceny i opinie z rynku budowlanego.

Nadto wątpliwym wydaje się, zgodność studium i dokonane analizy na tle naczelnej normy, iż „władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokajaniu potrzeb mieszkalnych obywateli, w szczególności Popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania”, co koresponduje z moimi osobistymi staraniami dotyczącymi przedmiotowej działki w Morzysławiu i stoi w sprzeczności z działaniami wykonującego na zlecenie Miasta studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konin, który nierzetelnie wykonał swoją pracę pomijając istotne źródła danych mając wpływ na wykonane studium oraz pominiął dążenie zgodne z kierunkami wytyczonymi przez Radę Ministrów do uzupełniania zabudowy mieszkaniowej tworzącej obecną strukturę urbanistyczną w już zainwestowanych obszarach przez przyznanie statusu terenów budowlanych działce nr 306201_1.0011.132/5) o powierzchni 0,3992 ha, znajdującej się w obszarze zwartej zabudowy przy ulicy Granicznej, która stanowi jednocześnie granice miasta Konin.

W tym stanie rzeczy koniecznym stało się wniesienie uwag do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konin wyłożonego do wglądu, które mimo pozorności zgodności z prawem niestety nie realizuje ich, wprowadzając elementy których nie można zweryfikować, szczególnie w zakresie wykonanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, prowadząc do zagospodarowania przestrzennego, który będzie determinowany właśnie kwestionowanym, studium zwłaszcza w trzydziestoletniej perspektywie.

W tym miejscu należy wskazać badania przeprowadzone przez Annę Szpura, Instytut Rozwoju Miast i Regionów w jej pracy Bilansowania terenów pod zabudowę – praktyka sporządzania, 2020 rok, gdzie w tabeli 7 Zestawienie wyników bilansów. Gdzie w ramach eksperymentu sprawdzano kształtowanie się bilansu przy zmianie niektórych założeń, co doprowadziło do procentowej zmiany wyniku bilansu

w odniesieniu do bilansu „0” od 2 do 59%. Stąd wprowadzenie obowiązku bilansowania terenów w formie określonej w ustawie budzi szereg wątpliwości metodycznych i implementacyjnych, co nie może zostać bez negatywnej oceny.

Licząc na zrozumienie całej sytuacji, zmuszona została do wniesienia uwag, ponieważ nie otrzymałam żadnych sensownych wyjaśnień ze strony projektującego studium argumentem wyżej przytoczonym – liczby mieszkańców Konina.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

na potrzeby Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z bilansem całość zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe zostanie wypełniona w granicach obszarów zwartej zabudowy, w związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w studium.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Tadeusz Wojdyński