

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina**  
**dla rejonu wyspy Pocijewe - etap 1.**

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

**§ 1.**

1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 kwietnia 2017 r. do 10 maja 2017 r. Dnia 19 kwietnia 2017 r. odbyła się dyskusja nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami.
2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 25 maja 2017 r., do którego można było wносить uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 2.**

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego w Koninie wpłynęło 11 pism zawierających jedenaście odrębnych nieuwzględnionych uwag.

**§ 3.**

1. W dniu 4 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia zapisów umożliwiających wybudowanie basenów otwartych ogólnodostępnych z towarzyszącą infrastrukturą jak gastronomia, szatnie, strefy relaksu. Uwaga dotyczyła działek nr 226/5, 227/5, obręb Osada.
2. **Uwaga została nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość.** Ustalenia planu jako przeznaczenie podstawowe dla terenów 1US/UG, 2US/UG przewidują tereny usług sportu i rekreacji oraz usług związanych z geotermią, przez które należy rozumieć m. in. terenowe urządzenia sportowe, hale widowiskowe i sportowe, basen zdrojowy kryty i zewnętrzny, pawilon zdrojowy oraz usługi: gastronomii, turystyki i odnowy biologicznej w tym hotele. Ponadto usługi, w tym gastronomia, mogą być realizowane na terenach 2U,

1UC, 2UC, 1US. Reasumując plan przewiduje możliwość lokalizacji basenów otwartych z towarzyszącą infrastrukturą jak gastronomia, szatnie i strefy relaksu.

#### § 4.

1. W dniu 4 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia zapisów umożliwiających wybudowanie wodnego placu zabaw na wyspie z urządzeniami do zabaw wodnych dla dzieci oraz miejscami odpoczynku np. ławkami (na wzór innych miast np. Kielce, Tychy, Kołobrzeg, Reda).

2. **Uwaga została nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość.** Ustalenia planu jako przeznaczenie podstawowe dla terenów 1US/UG, 2US/UG przewidują usługi sportu i rekreacji oraz usługi związane z geotermią, przez które należy rozumieć m. in. terenowe urządzenia sportowe, hale widowiskowe i sportowe, basen zdrojowy kryty i zewnętrzny, pawilon zdrojowy. Ponadto ustalenia planu jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów 1EO, 1US/UG, 2US/UG, 1US, 1ZP dopuszczają małą architekturę, rozumianą zgodnie z art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, do której zaliczają się wodotryski. Reasumując plan dopuszcza lokalizację wodnego placu zabaw na wyspie wraz z urządzeniami wodnymi.

#### § 5.

1. W dniu 11 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia zapisów umożliwiających wybudowanie fontanny grającej jak np. we Wrocławiu.

2. **Uwaga została nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość.** Ustalenia planu, jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów 2U, 1UC, 2UC, 1EO, 1US/UG, 2US/UG, 1US, 1ZP, dopuszczają małą architekturę, do której, zgodnie z art. 3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zaliczają się wodotryski. Kształt, forma i lokalizacja wodotrysku jest elementem projektu architektoniczno-budowlanego i zagospodarowania terenu.

#### § 6.

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu stosowania ogrodzeń na terenach 2U, 1UC, 2UC, 2US/UG, 1US, 1ZP, z wyłączeniem służących bezpieczeństwu, zabezpieczenia boisk sportowych oraz kontroli dostępu.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Projektowane na terenach funkcje są wskazane do stosowania ogrodzeń ze względów bezpieczeństwa i kontroli dostępu. Zgodnie z wyrokiem IVSA/Wa 670/10 WSA w Warszawie - zakaz grodzenia nieruchomości w planie miejscowym przekracza władztwo planistyczne gminy i narusza interes prawny właścicieli nieruchomości.

**§ 7.**

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu 2U z zabudowy usługowej na teren zieleni urządzonej lub/i usług sportu.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu 2U stanowi przestrzenną kontynuację przeznaczenia terenów 1UC i 2UC, w szczególności w zakresie parametrów zabudowy. Projektowana zabudowa będzie również korespondować z zabudową zlokalizowaną po drugiej stronie Trasy Warszawskiej. Ze względu na cechy geometryczne terenu 2U ustalenie skrajnie odmiennej funkcji jak teren zieleni urządzonej lub/i usługi sportu nie pozwoli na efektywne zagospodarowanie terenu. Wobec czego ustalona funkcja terenu 2U nawiązująca do terenu 1UC jest zasadna.

**§ 8.**

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu lokalizacji miejsc postojowych na terenach dróg publicznych 1KD-L i 2KD-D. Alternatywnie wprowadzenie ogrodzeń jedynie w formie żywopłotów lub innych form zieleni.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ustalenia planu zawarte w §21 pkt 3 dopuszczają lokalizację miejsc do parkowania na terenach dróg publicznych i wewnętrznych wyłącznie dla istniejących obiektów budowlanych. Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. nie zakazuje lokalizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych, a wręcz wskazuje w art.12, iż miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się na drogach publicznych. Wobec powyższego zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach dróg publicznych może być potraktowany jako przekroczenie władztwa planistycznego gminy.

W zakresie wprowadzenia ogrodzeń jedynie w formie żywopłotów lub innych form zieleni, które w okresie swojej wegetacji tworzą zwartą i nieprzenikliwą ścianę jest niezgodne z podstawowym założeniem planu miejscowego, który wymaga aby ogrodzenia były ażurowe co pozwalać będzie na wgląd z terenów pełniących funkcję publiczną na tereny przyległe.

**§ 9.**

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia na terenach 1U, 2U, 1UC, 2UC, EO, 1US/UG, 2US/UG, US, ZP zakazu lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na terenach.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych jest niezbędne ze względu na projektowane funkcje terenów (usługi, handel itp.). Ustalenia zawarte w §9 planu określają rodzaj i parametry dopuszczonych tablic i urządzeń w celu ograniczenia niepożądanego wpływu na krajobraz. Brak dopuszczenia lokalizacji tablic

i urządzeń reklamowych na terenach usługowych może stanowić istotną przeszkodę dla zagospodarowania takiego terenu zgodnie z planem.

#### § 10.

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą dopuszczenia na terenie 1Z/ZZ lokalizacji kładki pieszej nad Kanałem Ulgi.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Teren 1Z/ZZ zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Zgodnie z art. 88l ust. 1 pkt 1 ustawy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się m.in. budowy innych urządzeń budowlanych. Zgodnie z uzasadnieniem do projektu uzyskana została decyzja Dyrektora RZGW zwalniająca od zakazów wskazanych w prawie wodnym dla konkretnych wskazanych w planie inwestycji niezbędnych do budowy geotermii.

#### § 11.

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wydzielenia z terenów 2UC oraz 1US/UG nowego terenu ZP (zieleni urządzonej) w pobliżu Trasy Warszawskiej - według załączonego rysunku. Alternatywnie odsunięcie linii nieprzekraczalnej zabudowy w ramach potencjalnego terenu ZP oraz oznaczenie w tym miejscu szrafem terenów zielonych (terenów biologicznie czynnych z zakazem lokalizacji miejsc postojowych etc.).

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Obszar w Studium został określony jako US/U - obszary wskazane do zabudowy na cele funkcji usługowej oraz usług sportu i rekreacji.

W ustaleniach planu dla terenów UC i US/UG jako przeznaczenie uzupełniające wskazano zieleń. Ponadto na terenach UC wyznaczono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, a na terenach US/UG na poziomie 40%, co w ocenie organu sporządzającego plan w wystarczający sposób zabezpiecza ilość terenów biologicznie czynnych. Na terenie 2UC po zmierzeniu wskazanego przez wnioskodawcę terenu stanowi on ok. 30% powierzchni terenu całego przeznaczenia, czyli tyle ile wskazuje projekt planu do zachowania jako powierzchnię biologicznie czynną.

#### § 12.

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmiany przebiegu drogi 2KD-D i przeprowadzenie jej śladem obecnej ul. Podwale lub wytyczenie dodatkowego ciągu pieszego w śladzie obecnej ul. Podwale.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Projektowany układ drogowy uwzględnia planowane zagospodarowanie terenu. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach UC i US/UG

wskazano dojścia i dojazdy, co umożliwi lokalizację ciągów pieszych niewskazanych na rysunku planu.

### § 13.

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia w projekcie planu miejscowego zapisu umożliwiającego budowę ścieżek rowerowych w granicach pasów drogowych.
2. **Uwaga została nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość.** Lokalizacja ścieżek rowerowych w granicach dróg publicznych wynika z przepisów odrębnych.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*/-/ Wiesław Steinke*