

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Glinka, Kurów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miasta Konina rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koninie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Glinka, Kurów, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 16 stycznia 2019 r. do 13 lutego 2019 r., a w dniu 6 lutego 2019 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 27 lutego 2019 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 2.** Rada Miasta Konina stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Glinka, Kurów, złożono jedenaście uwag, z których dwie zostały uwzględnione w całości przez Prezydenta Miasta Konina.

**§ 3.** Rada Miasta Konina złożone uwagi rozstrzyga następująco:

1. W dniu 29.01.2019 r. złożono uwagę składającą się z dwóch części, w których:

- 1) zakwestionowano ustalenia przyjęte w tym projekcie, likwidujące zjazd i wyjazd z drogi wojewódzkiej ul. Jana Pawła II na nieruchomości oznaczoną nr ewidencyjnym działka 91 obręb Glinka;
- 2) zakwestionowano podstawy nieuwzględniania w projekcie planu przeznaczenia działek 91, 76/30 i 76/34 pod usługi, na których od roku 1995 prowadzona jest według wnioskodawcy działalność i wykorzystywane są w całość tych nieruchomości wraz z budynkami pod działalność.

**Uwaga nieuwzględniona.** W odniesieniu do uwagi zawartej w punkcie 1 stwierdza się,

że ustalenia planu miejscowego nie ingerują w zastany stan prawny nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Glinka, Kurów, nie zawiera zapisów o likwidacji zjazdu. W tej części uwaga jest bezzasadna. Odnosnie uwagi zawartej w punkcie 2 stwierdza się, że zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie M4 – strefa mieszkaniowa, dla której przewiduje się kontynuację funkcji. Przedmiotowe działki znajdują się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Glinka-Kurów, w prawobrzeżnej części miasta - Uchwała Nr 687 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 33 z dnia 01.03.2002 r. poz. 1009) działka nr 91 jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, działka nr 76/30 pod zieleń parkową, a działka nr 76/34 stanowi drogę publiczną klasy zbiorczej. Z analizy faktycznej i prawnej zagospodarowania nieruchomości wynika, że działka nr 91 jest zabudowa budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz dwoma budynkami gospodarczymi. Ponadto działki nr 76/34 oraz 76/30 stanowią własność Miasta. Biorąc pod uwagę powyższe oraz art. 1 ust. 2 pkt 1 i art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w planie miejscowym dla przedmiotowych działek utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów.

2. W dniu 18 stycznia 2019 r. złożono uwagę o dopuszczenie wykonania dachu kopertowego na budynku zlokalizowanym na dz. 199/1. W związku z modernizacją dachu domu wnioskodawca zamierza dokonać gruntownego ocieplenia dachu oraz wykonać system wentylacji z odzyskiem ciepła, czyli system rekuperacji. Wykonanie systemu ekologicznej rekuperacji jest niemożliwe przy płaskim dachu.

**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z ustaleniami planu na przedmiotowym terenie dopuszcza się dachy płaskie o kacie nachylenia do 10°, a nie jak stwierdza wnioskodawca do 10%. Ponadto plan ustala maksymalną wysokość zabudowy – 9 m. Biorąc pod uwagę, że przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem parterowym, nieprzekraczającym wysokości 5 m od poziomu terenu, plan daje możliwość wymiany dachu z podniesieniem jego konstrukcji na ściankach kolankowych (stropodach wentylowany), który umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych zawartych w uwadze. Ponadto należy mieć na uwadze, że wszystkie budynki w tym kwartale zabudowy (oznaczonym w planie symbolem MN-15) oraz w najbliższym otoczeniu posiadają dachy płaskie. Mając na względzie powyższe oraz art. 1 ust. 2 pkt 1 i art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) uwagi nie uwzględniono.

3. W dniu 1 lutego 2019 r. pismem nr DIR-028/2028/037/2019 wniesiono prośbę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla działki nr 11/2 położonej w obrębie Glinka w Koninie. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji planuje w ramach dodatkowej działalności, montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 kW na terenie ww. działki. Inwestycja wymaga około 80% powierzchni

zabudowy działki (w tym tereny komunikacyjne), wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 20% powierzchni działki.

**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) prezydent jest zobligowany do sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w art. 10 ww. ustawy stwierdza się, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w studium ustala się ich rozmieszczenie. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. na przedmiotowym terenie nie wskazano rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ponadto zgodnie z ww. studium tereny znajdują się w strefie ekologicznej E1, dla której obowiązuje kontynuacja ochrony naturalnego ekosystemu przyrodniczego chronionego przepisami prawa. Część wnioskowanych terenów znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Mając na względzie powyższe stwierdza się, że żądanie narusza ustalenia studium i ze względu na art. 15 ust. 1 nie może zostać uwzględnione. Ponadto stwierdza się, że zgodnie z PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowy – powierzchnia zabudowy to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Tak zdefiniowane pojęcie nie ma zastosowania do obiektów budowlanych niebędących budynkami. W tej części uwaga bezzasadna. Biorąc pod uwagę brak możliwości uwzględnienia wnioskowanego przeznaczenia terenu nie ma uzasadnienia dla zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

4. W dniu 1 lutego 2019 r. pismem nr DIR-028/2026/037/2019 wniesiono prośbę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla działek nr 5/6 i 5/9 położonych w obrębie Glinka w Koninie. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji planuje w ramach dodatkowej działalności, montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 kW na terenie ww. działek. Inwestycja wymaga około 80% powierzchni zabudowy działki (w tym tereny komunikacyjne), wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 20% powierzchni działki.

**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) prezydent jest zobligowany do sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w art. 10 ww. ustawy stwierdza się, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w studium ustala się ich rozmieszczenie. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25

lutego 2015 r. na przedmiotowym terenie nie wskazano rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ponadto część przedmiotowego obszaru znajduje się w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi. Mając na względzie powyższe stwierdza się, że żądanie narusza ustalenia studium i ze względu na art. 15 ust. 1 ww. ustawy nie może zostać uwzględnione.

Ponadto stwierdza się, że zgodnie z PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowy – powierzchnia zabudowy to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Tak zdefiniowane pojęcie nie ma zastosowania do obiektów budowlanych niebędących budynkami. W ramach procedury sporządzenia planu zgodnie z opinią PWiK na terenie oznaczony symbolem W-1 zmieniono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 20% powierzchni działki budowlanej. Mając na względzie brak możliwości uwzględnienia wnioskowanego przeznaczenia terenu nie ma uzasadnienia dla zmian wskaźników zagospodarowania terenu dla pozostałych terenów objętych uwagą.

5. W dniu 1 lutego 2019 r. pismem nr DIR-028/2027/037/2019 wniesiono prośbę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla działek nr 13/14, 14/12, 333/109, 14/13, 14/8, 403, 22, 19, 21, 20 położonych w obrębie Glinka w Koninie. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji planuje w ramach dodatkowej działalności montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 kW na terenie ww. działek. Inwestycja wymaga około 80% powierzchni zabudowy działki (w tym tereny komunikacyjne), wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 20% powierzchni działki.

**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) prezydent jest zobligowany do sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w art. 10 ww. ustawy stwierdza się, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w studium ustala się ich rozmieszczenie. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. na przedmiotowym terenie nie wskazano rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ponadto zgodnie z ww. studium tereny częściowo znajdują się w strefie ekologicznej E1, dla której obowiązuje kontynuacja ochrony naturalnego ekosystemu przyrodniczego chronionego przepisami prawa. Ponadto część przedmiotowego obszaru znajduje się w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi. Mając na względzie powyższe stwierdza się, że żądanie narusza ustalenia studium i ze względu na art. 15 ust. 1 ww. ustawy nie może zostać uwzględnione. Ponadto stwierdza się, że zgodnie z PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowy – powierzchnia zabudowy to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Tak zdefiniowane

pojęcie nie ma zastosowania do obiektów budowlanych niebędących budynkami. W tej części uwaga bezzasadna. Mając na względzie brak możliwości uwzględnienia wnioskowanego przeznaczenia terenu nie ma uzasadnienia dla zmian wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów objętych uwagą.

6. W dniu 1 lutego 2019 r. pismem nr DIR-028/2029/037/2019 wniesiono prośbę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla działek nr 422/2, 266/12, 267/4, 267/8, 267/7, 265/6, 265/9 położonej w obrębie Glinka w Koninie. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji planuje w ramach dodatkowej działalności, montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 kW na terenie ww. działek. Inwestycja wymaga około 80% powierzchni zabudowy działki (w tym tereny komunikacyjne), wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej do 20% powierzchni działki.

**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) prezydent jest zobligowany do sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w art. 10 ww. ustawy stwierdza się, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w studium ustala się ich rozmieszczenie. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. na przedmiotowym terenie nie wskazano rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Zgodnie z ww. studium tereny częściowo znajdują się w strefie ekologicznej E1, dla której obowiązuje kontynuacja ochrony naturalnego ekosystemu przyrodniczego chronionego przepisami prawa, a w pozostałej części w strefie mieszkaniowej M4, dla której przewiduje się kontynuację i rozwój funkcji mieszkaniowej. Ponadto część przedmiotowego obszaru znajduje się w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi. Mając na względzie powyższe stwierdza się, że żądanie narusza ustalenia studium i ze względu na art. 15 ust. 1 nie może zostać uwzględnione.

Ponadto stwierdza się, że zgodnie z PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowy – powierzchnia zabudowy to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Tak zdefiniowane pojęcie nie ma zastosowania do obiektów budowlanych niebędących budynkami. W tej części uwaga bezzasadna. Mając na względzie brak możliwości uwzględnienia wnioskowanego przeznaczenia terenu nie ma uzasadnienia dla zmian wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów objętych uwagą.

7. W dniu 4 lutego 2019 r. złożono uwagę składającą się z dwóch części, w których wniesiono o:

- 1) wprowadzenie na działce nr 8/48 zapisu usługi zdrowia bez usług sportu;
- 2) na działce nr 8/47 zmianę zapisu z usług zdrowia na usługi.

**Uwaga uwzględniona częściowo.** Uwagi zawartej w punkcie 1 nie uwzględniono. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) prezydent

jest zobligowany do sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. wnioskowany obszar znajduje się w strefie ekologicznej E1 w ramach której na rysunku studium wskazano obszar do zabudowy na cele usług sportu i rekreacji. Ponadto część przedmiotowego obszaru znajduje się w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi. Mając na względzie powyższe stwierdza się, że żądanie narusza ustalenia studium i ze względu na art. 15 ust. 1 ww. ustawy nie może zostać uwzględnione.

Uwaga zawarta w punkcie 2 została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.

8. W dniu 14 lutego 2019 r. złożono uwagę składającą się z dwóch części, w których wniesiono o:

- 1) uwzględnienie w projekcie planu istniejącego zjazdu i wyjazdu od ul. Jana Pawła II z działki nr 91, 76/30 i 76/34;
- 2) przeznaczenie części północnej działki 91, 76/30 i 76/34 pod usługi.

**Uwaga nieuwzględniona.** W odniesieniu do uwagi zawartej w punkcie 1 stwierdza się, że działka nr ew. 76/30 stanowi własność Miasta Konina i jest położona bezpośrednio przy ulicy Jana Pawła II, która stanowi drogę publiczną klasy głównej. Biorąc pod uwagę bezpieczeństwo ruchu drogowego, stanowisko zarządcy drogi oraz dostęp działki nr 91 do drogi klasy dojazdowej (ul. Pionierów) uwagi nie uwzględniono. Natomiast ustalenia planu miejscowego nie ingerują w zastany stan prawny nieruchomości i nie uniemożliwiają korzystania z nieruchomości na dotychczasowych zasadach.

W odniesieniu do uwagi zawartej w punkcie 2 stwierdza się, że zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie M4 – strefa mieszkaniowa, dla której przewiduje się kontynuację funkcji. Przedmiotowe działki znajdują się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Glinka-Kurów, w prawobrzeżnej części miasta - Uchwała Nr 687 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 33 z dnia 01.03.2002 r. poz. 1009) działka nr 91 jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, działka nr 76/30 pod zielen parkową, a działka nr 76/34 stanowi drogę publiczną klasy zbiorczej. Z analizy faktycznej i prawnej zagospodarowania nieruchomości wynika, że działka nr 91 jest zabudowa budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz dwoma budynkami gospodarczymi. Ponadto działki nr 76/34 oraz 76/30 stanowią własność Miasta. Biorąc pod uwagę powyższe oraz art. 1 ust. 2 pkt 1 i art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w planie dla przedmiotowych działek zostały utrzymane dotychczasowe przeznaczenia terenów.

9. W dniu 25 lutego 2019 r. złożono uwagę składającą się z pięciu części, w których:

- 1) wniesiono o uwzględnienie w projekcie planu planowanej inwestycji polegającej na montażu instalacji fotowoltaicznej na działkach nr 400, 7/2, 4/3, 10/13, 10/14 obręb Glinka, co wymaga około 80% powierzchni zabudowy działek przeznaczonych pod inwestycję;
- 2) na terenie oznaczonym w projekcie planu W-1 (teren Stacji Uzdatniania Wody Konin – Kurów tj. działki nr 7/2, 4/3, 10/13, 10/14, 400 obręb Glinka – własność przedsiębiorstwa oraz dz. nr 10/8 – na etapie procedowania przeniesienia prawa własności na przedsiębiorstwo) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działek 50%, co koliduje z planowaną przez PWiK inwestycją;
- 3) projekt planu przewiduje dla całego obszaru objętego opracowaniem zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepłą z energii promieniowania słonecznego w urządzeniach o mocy nieprzekraczającej 100 kW, natomiast Przedsiębiorstwo pismami wnioskowało o moc powyżej 100 kW;
- 4) wniesiono o zwiększenie do 80% maksymalnej powierzchni zabudowy działek nr 400, 7/2, 4/3, 10/13, 10/14 oraz 10/8 obręb Glinka – teren uzdatniania Wody Konin – Kurów. Utrzymanie 50% maksymalnej powierzchni zabudowy działek na terenie W-1 istotnie ogranicza Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji możliwość rozbudowy i modernizacji Stacji Uzdatniania Wody Konin-Kurów, budowy instalacji fotowoltaicznej, co stoi w sprzeczności z planami przedsiębiorstwa. W przypadku konieczności rozbudowy SUW, w celu utrzymania ciągłości dostaw wody dla mieszkańców Konina, Przedsiębiorstwo nie może czekać na procedowanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 5) wniesiono o umożliwienie lokalizacji instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dla całego obszaru objętego opracowaniem.

**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) prezydent jest zobligowany do sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w art. 10 ww. ustawy stwierdza się, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w studium ustala się ich rozmieszczenie. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. na przedmiotowym terenie nie wskazano rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ponadto część przedmiotowego obszaru znajduje się w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach obszarów objętych ochroną przyrody (Natura 2000). Znaczna część obszaru objętego żądaniem stanowi teren zabudowany budynkami użyteczności publicznej, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz zespołami zabudowy jednorodzinnej o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W tej sytuacji uwaga o umożliwieniu lokalizacji instalacji wytwarzających energię elektryczną z

odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na całym obszarze opracowania stanowi daleko idącą ingerencję stanowiącą potencjalne naruszenie interesu prawnego właścicieli nieruchomości. Ponadto tak sformułowany zapis dotyczy wszystkich źródeł odnawialnych, w tym elektrowni wiatrowych. Mając na względzie powyższe stwierdza się, że żądanie narusza ustalenia studium i ze względu na art. 15 ust. 1 ww. nie może zostać uwzględnione. Ponadto stwierdza się, że zgodnie z PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowy – powierzchnia zabudowy to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Tak zdefiniowane pojęcie nie ma zastosowania do obiektów budowlanych niebędących budynkami. W ramach procedury sporządzenia planu zgodnie z opinią PWiK na terenie oznaczony symbolem W-1 zmieniono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 20% powierzchni działki budowlanej. Mając na względzie brak możliwości uwzględnienia wnioskowanego przeznaczenia terenu nie ma uzasadnienia dla zmian wskaźników zagospodarowania terenu dla pozostałych terenów objętych uwagą.

**§ 4. 1.** Przyjęcie uwag wymagało ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koninie o drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Glinka, Kurów, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 25 kwietnia 2019 r. do 31 maja 2019 r., a w dniu 22 maja 2019 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 17 czerwca 2019 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 5.** Rada Miasta Konina stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Glinka, Kurów, złożono cztery uwagi, z których dwie zostały uwzględnione w całości przez Prezydenta Miasta Konina.

**§ 6.** Rada Miasta Konina uwagi złożone w ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu rozstrzyga następująco:

1. W dniu 17 maja 2019 r. złożono uwagę dotyczącą dostępu z działek nr 91, 76/30 i 76/34 do drogi – ulicy Jana Pawła II oraz przeznaczenia części północnej działki nr 91, 76/30 i 76/34 pod usługi. Podtrzymano uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – obręb Glinka, Kurów zgłoszone dnia 14.02.2019 r. i 23.01.2019 r.

**Uwaga nieuwzględniona.** Działka nr ew. 76/30 stanowi własność Miasta Konin i jest



położona bezpośrednio przy ulicy Jana Pawła II, która stanowi drogę publiczną klasy głównej. Biorąc pod uwagę bezpieczeństwo ruchu drogowego, stanowisko zarządcy drogi oraz dostęp działki nr 91 do drogi klasy dojazdowej (ul. Pionierów) uwagi nie uwzględniono. Natomiast ustalenia planu miejscowego nie ingerują w zastany stan prawny nieruchomości i nie uniemożliwiają korzystania z nieruchomości na dotychczasowych zasadach.

Odnosnie zmiany przeznaczenia części północnej działek nr 91, 76/30 i 76/34 uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie M4 – strefa mieszkaniowa, dla której przewiduje się kontynuację funkcji. Działki znajdują się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Glinka-Kurów, w prawobrzeżnej części miasta - Uchwała Nr 687 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 33 z dnia 01.03.2002 r. poz. 1009) działka nr 91 jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, działka nr 76/30 pod zielen parkową, a działka nr 76/34 stanowi drogę publiczną klasy zbiorczej. Z analizy faktycznej i prawnej zagospodarowania nieruchomości wynika, że działka nr 91 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz dwoma budynkami gospodarczymi. Ponadto działki nr 76/34 oraz 76/30 stanowią własność Miasta. Biorąc pod uwagę powyższe oraz art. 1 ust. 2 pkt 1 i art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w planie dla przedmiotowych działek zostały utrzymane dotychczasowe przeznaczenia terenów.

2. W dniu 29 maja 2019 r. złożono uwagę dotyczącą działek nr 76/11 i 76/13, składającą się z czterech części, w których:

- 1) stwierdzono, że projekt planu nie przewiduje na terenie MN-7 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, żadnych ustaleń dotyczących budynków usługowych (obecnie służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej – kancelaria notarialna);
- 2) zawarto wniosek o ustalenie dla działek o numerach ewidencyjnych 76/13 i 76/11 przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych oznaczone symbolem MN/U (np. MN/U-5) wraz z przeznaczeniem terenu oraz zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla znajdujących się w sąsiedztwie terenów MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4;
- 3) zawarto wniosek o odstąpieniu realizacji 10 miejsc do parkowania rowerów i o ustalenie dla terenu możliwości parkowania pojazdów w sposób dotychczasowy, na istniejącym w bezpośrednim sąsiedztwie publicznym parkingu znajdującym się w pasie drogowym; działka ze względu na swoje położenie oraz wyniesienie terenu nie ma aktualnie zjazdu z drogi publicznej, stąd nie ma możliwości budowy miejsc postojowych ani garażowych na własnej działce;
- 4) zawarto wniosek o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w linii elewacji frontowej istniejącego budynku; zlokalizowany na narożniku terenu niewielki

budynek usługowy, w przyszłości może stanowić akcent architektoniczny, element krystalizujący przestrzeń; dotąd nie naruszał, z pewnością nie narusza i nie będzie naruszać zasad ładu przestrzennego.

**Uwaga uwzględniona częściowo.** Uwaga zawarta w punkcie 1 została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina. Dokonano korekty zapisów w § 18 pkt 2 planu w zakresie dopuszczającym zachowanie istniejącej zabudowy usługowej nieuciążliwej oraz regulującym zasady remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy tych budynków.

Uwaga zawarta w punkcie 2 nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętym Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionym uchwałami Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 r. oraz Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. obszar położony jest w strefie M4 – strefa mieszkaniowa, dla której przewiduje się kontynuację funkcji. Działki znajdują się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Glinka-Kurów, w prawobrzeżnej części miasta - Uchwała Nr 687 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 33 z dnia 01.03.2002 r. poz. 1009) działka nr 76/11 i 76/13 są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zgodnie z dotychczas obowiązującymi ustaleniami ww. planu lokale usługowe mogą być realizowane tylko w parterze zabudowy mieszkaniowej. Z analizy faktycznej i prawnej zagospodarowania nieruchomości wynika, że przedmiotowe działki mają dostęp z drogi publicznej – ul. Pionierów. Natomiast od ulicy Jana Pawła II działkę oddziela teren zieleni parkowej stanowiący własność Miasta (działka nr 76/15). Biorąc pod uwagę powyższe oraz art. 1 ust. 2 pkt 1 i art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w planie dla przedmiotowych działek zostały utrzymane dotychczasowe przeznaczenia terenów. Natomiast zgodnie z obowiązującymi przepisami plan nie narusza prawa do korzystania z nieruchomości na dotychczasowych zasadach.

Uwaga zawarta w punkcie 3 nieuwzględniona. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Glinka-Kurów, w prawobrzeżnej części miasta - Uchwała Nr 687 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 33 z dnia 01.03.2002 r. poz. 1009) dotychczasowe ustalenia nakazywały realizację potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie lokalizacji własnej. Mając na względzie powyższe oraz z uwagi, że zgodnie z ustaleniami planu na każdej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną mogą być lokalizowane lokale użytkowe uznaje się za uzasadnione podtrzymanie ww. wymogu zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na terenie własnej nieruchomości. Ponadto utrzymuje się wymóg zapewnienia miejsc do parkowania rowerów, co w szerszej perspektywie przyczynia się do zmniejszenia uciążliwości ruchu samochodowego, a tym samym spełnia jeden z aspektów zrównoważonego rozwoju miasta. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami plan nie narusza prawa do korzystania z nieruchomości na dotychczasowych zasadach, a przedmiotowe wymogi odnoszą się do nowo realizowanych budynków i lokali użytkowych.

Uwaga zawarta w punkcie 4 nieuwzględniona. Charakterystyczną cechą zabudowy

zlokalizowanej wzdłuż ul. Pionierów jest jej regularna linia wyznaczona przez elewacje frontowe budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W głębi działek znajduje się nieduża ilość budynków gospodarczych oraz przedmiotowy budynek usługowy. Biorąc pod uwagę regularny układ zabudowy z frontami od ul. Pionierów oraz ukształtowanie terenu, wyznaczono liniami zabudowy pas terenu, który gwarantuje utrzymanie ładu przestrzennego opartego na kontynuacji funkcji i cech istniejącej zabudowy.