

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr 801
Rady Miasta Konina
z dnia 28 września 2022 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 7 osiedlach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) - **Rada Miasta Konina rozstrzyga co następuje:**

§ 1.

Zgodnie z art. 17 i 17 a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koninie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 7 osiedlach, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 4 maja 2022 roku do 2 czerwca 2022 roku, a w dniu 17 maja 2022 roku została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 16 czerwca 2022 roku,

w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2.

Rada Miasta Konina stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 7 osiedlach złożono dziewięć uwag, które

nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Konina, w tym jedna, która nie została częściowo uwzględniona.

§ 3.

Rada Miasta Konina złożone uwagi rozstrzyga następująco:

1. W dniu 15.06.2022 roku złożono 8 uwag dotyczących pozostawienia przeznaczenia działki nr 2551 bez zmian (tj. jako drogi wewnętrznej - prywatnej).

Wnoszący argumentowali swoje uwagi następująco:

Zagospodarowanie działki nr 2551 poprzez zmianę aktualnego jej przeznaczenia, tj. utworzenie drogi publicznej zamiast prywatnego odcinka gruntu, jak to jest obecnie, istotnie negatywnie wpływa na bezpieczeństwo mieszkańców budynków położonych przy ul. Leśnej.

W projekcie przewidziano niewystarczającą minimalną odległość drogi od zabudowań, zlokalizowanie drogi w tak bliskiej odległości od drzwi wejściowych znacząco pogarsza bezpieczeństwo i stanowi realne zagrożenie dla zdrowia i życia okolicznych mieszkańców.

Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni określonej w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku

o drogach publicznych. Zdaniem wnoszących uwagi wymogi te nie zostały spełnione w projekcie planu.

Zmiana aktualnego zagospodarowania Nieruchomości spowoduje istotne pogorszenie komfortu życia mieszkańców Zwiększony ruch samochodowy w bezpośrednim sąsiedztwie lokali mieszkalnych przyczyni się do zwiększenia emisji kurzu, spalin i hałasu - czynników szkodliwych dla zdrowia i życia ludzkiego. Nastąpi spadek wartości lokali mieszkalnych, których głównym atutem jest aktualnie położenie w cichej i spokojnej okolicy w bezpośredniej bliskości lasu na osiedlu zamkniętym.

Część działki nr 2551 została zagospodarowana na dodatkowe miejsca parkingowe czy śmietniki. Pozbawienie mieszkańców możliwości takiego zagospodarowania spowoduje, że kosze na śmieci będą stały tuż pod oknami mieszkańców, a poza tym zostaną oni pozbawieni dodatkowych miejsc parkingowych.

Istniejące obecnie ogrodzenie działki o nr 2551 pozwala zapewnić mieszkańcom, a w szczególności dzieciom, większe bezpieczeństwo.

Działka nr 2551 jest zbyt wąska, aby można było swobodnie manewrować samochodami bez jej blokowania. Tym samym wzmożony ruch na drodze utrudni swobodne parkowanie, co należy potraktować jako pozbawienie

możliwości korzystania z nieruchomości własnych zgodnie z ich przeznaczeniem. To wpłynie znacząco na bezpieczeństwo przejazdu zarówno dla mieszkańców jak i osób postronnych.

Okoliczne działki posiadają bezpośredni dojazd od ul. Okólnej i zdaniem wnoszących brak jest uzasadnionego interesu publicznego do uchwalenia, a następnie realizacji planu. W szczególności nietrafiony jest argument, jakoby planowane zmiany w aktualnym zagospodarowaniu działki nr 2551 miały przyczynić się do rozładowania lokalnego ruchu drogowego. Okoliczne działki posiadają dostęp do dróg publicznych od strony ul. Okólnej. Tym samym planowana inwestycja polegająca na zmianie przeznaczenia działki nr 2551 nie jest w żaden sposób konieczna dla zapewnienia realizacji potrzeb publicznych. Biorąc pod uwagę znaczące ograniczenie praw własności i interesów indywidualnych

w związku z potencjalnym uchwaleniem planu - wspomniana wyżej zasada proporcjonalności została w sposób wyraźny naruszona.

Biorąc pod uwagę aktualne zadłużenie budżetowe Miasta Konina oraz całkowity brak uzasadnienia zmiany sposobu zagospodarowania działki nr 2551 w projekcie planu, działanie polegające na przejęciu tej działki przez lokalny samorząd celem ponoszenia dalszych nakładów wydaje się całkowicie nieracjonalne.

Według wnoszących budowa drogi w bezpośrednim sąsiedztwie lasu spowoduje potencjalne zagrożenie dla środowiska naturalnego. Przy sporządzaniu mpzp należy w bardzo szerokim stopniu przeanalizować wszystkie kwestie wskazane przepisami ustaw w zakresie ochrony środowiska.

Uwagi nieuwzględnione. Wzrost ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (w stosunku do obecnie obowiązującego mpzp) powoduje konieczność zaprojektowania odpowiedniego układu komunikacyjnego, który służyć będzie całemu osiedlu.

Planowana zmiana przeznaczenia działki nr 2551 (obręb Niestuszy) pod drogę publiczną pozwoli na optymalną obsługę komunikacyjną zarówno istniejącej, jak i planowanej na tym terenie zabudowy oraz utworzy spójny układ komunikacyjny, który odciąży istniejące drogi, głównie ul. Okólną.

Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu miejscowego zostały uzgodnione z zarządcą drogi zgodnie z art. 17 ust. 6 lit. b) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

2. W dniu 20.06.2022 roku wpłynęła uwaga dotycząca:

- a) zakończenia planowanej drogi na granicy lasu z wykonaniem sięgacza na zakończeniu drogi lub ewentualnie w razie konieczności skomunikowania z ul. Leśną planowaną ulicą Karbonową oraz zaplanowania drogi osiedlowej po działce 186/4, która zgodnie z obowiązującym planem nie spełnia minimalnych wymagań dla działki budowlanej (działka jest zbyt wąska). Takie rozwiązanie umożliwi wykorzystanie terenu w sposób racjonalny i z zasadami prawidłowej gospodarki dla wykorzystania działek w celach budowlanych.
- b) zachowania możliwości zabudowy mieszkaniowej o takim samym charakterze, jak znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie, a przynajmniej nie gorszym.

Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt a). Planowana zmiana przeznaczenia działki nr 187/2 (obręb Niesłusz) pod drogę publiczną utworzy spójny układ komunikacyjny, który służyć będzie obsłudze terenów przyległych.

Proponowany sięgacz dojazdowy nie rozwiąże problemu zwiększonego natężenia ruchu, który wygenerowany będzie przez nowe tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową.

Ponadto położenie działki 187/2 przy granicy z terenami gminy sąsiedniej, które w ewidencji gruntów zakwalifikowane są jako lasy (Ls) powoduje pewne ograniczenia w jej zagospodarowaniu. Mając bowiem na względzie § 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) mówiący o minimalnej odległości budynków od granicy lasu - zasadne jest w tym przypadku projektowanie drogi dojazdowej jako przylegającej do gruntu leśnego, gdyż ten fragment działki nie może zostać wykorzystany pod zabudowę.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

/-/ Tadeusz Wojdyński