

Konin, dnia 21 grudnia 2016 r.

Urząd Miejski w Koninie
Biuro Rady Miasta

wpłynęło w dniu: 21.12.2016 r.

Szanowny Pan
Wiesław Steinke
Przewodniczący Rady Miasta Konina

Interpelacja

Jesteśmy z troską o warunki życia mieszkańców Konina, w szczególności bloków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Kolejowej. Do części z tych bloków dojazd i jedyne miejsca postojowe zapewnione są w pasie drogowym tej ulicy. Dla zdrowia mieszkańców tych bloków bardzo ważne są istniejące tereny zielone między linią kolejową a ulicą Kolejową, ważny jest sposób ogrzewania nowej zabudowy. Dla wszystkich mieszkańców Konina ważny jest wizerunek jednego z ważniejszych miejsc w mieście. Nie uwzględniono w tym względzie żadnej z uwag społeczeństwa i Spółdzielni Mieszkaniowej. Teren między linią kolejową a ulicą Kolejową jest zbyt wąski, aby umieszczać tu kilka wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, jakie plan umożliwia na każdej działce budowlanej.

Projektowana w planie linia zabudowy, w jakiej możliwa jest zabudowa w zachodniej części planu przy ulicy Kolejowej dopuszcza możliwość powstania zabudowy w odległościach wymagających odstępstw od powszechnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. 2016 poz. 1440 ze zm.) Plan umożliwia powstanie budynków w odległości 2 m od linii rozgraniczającej teren KKUC z ulicą Kolejową, dodatkowo umożliwiając przekroczenie tej linii o 1m przez takie elementy budynku jak: gzymsy, balkony, zadaszenia, tarasy na znacznych długościach, co może spowodować krańcowe zacieśnienie zabudowy ulicy i konieczność likwidacji istniejących miejsc postojowych w pasie drogowym tej ulicy. Zbyt wielkie obciążenie ruchem ulicy Kolejowej spowoduje ograniczenie dostępu do własnych mieszkań dla mieszkańców tej ulicy, ograniczenie dostępu mieszkańcom miasta i powiatu do dworca kolejowego oraz do dworca autobusowego. Wszystko to powoduje, że uwagi społeczeństwa należało uznać za zasadne. Prezentowana na sesji przez firmę Dekada koncepcja budowy obiektów handlowych nie zachowuje 20 m odległości od skrajnego toru, zatem jest niezgodna z art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym i także wymaga odstępstw od powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Dla sporządzenia planu nie zastosowano aktualnych map zasadniczych z państwowego kolejowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej obejmujących tereny kolejowe, przez co plan jest nieczytelny i niezgodny z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.)

Na podstawie § 24 oraz § 33 ust. 4 Statutu Miasta Konina w imieniu Klubu Radnych Prawa i Sprawiedliwości Rady Miasta Konina wnoszę o uchylene na najbliższej sesji uchwały Nr 438 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenu przy ul. Kolejowej – PKP. Uchwała ta została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz z istotnym naruszeniem trybu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określonych w art. 17, art. 19 oraz art. 20 w/w ustawy. Stosownie do art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest nieważna w przypadku

istotnego naruszenia zasad sporządzenia planu, bądź istotnego naruszenia trybu jego sporządzania, bądź naruszenia właściwości organów w tym zakresie.

1. Naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego to w szczególności brak rozpatrywania przez Radę Miasta Konina uwag złożonych do projektu planu.

Załącznik nr 2 do uchwały zatytułowany „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenu przy ul. Kolejowej – PKP” został przygotowany przez Prezydenta Miasta Konina i bez rozważań Rady Miasta, w tej samej skrótovej wersji został uchwalony. Rada Miasta nie ustosunkowała się do uwag, nie omawiała ich i nie głosowała nad poszczególnymi uwagami. Naszym zdaniem odrzucenie każdej z uwag społeczeństwa przedstawionych przez prezydenta wymagało co najmniej szczegółowego omówienia oraz obszernego uzasadnienia. Przyjęcie jako własnych, lakonicznych uzasadnień przygotowanych przez Prezydenta Miasta Konina, bez omówienia ich na sesji w obecności całego składu Rady Miasta nie jest wystarczające dla uznania, iż Rada Miasta rozpatrzyła uwagi społeczeństwa. W judykaturze przyjęto, że stanowisko rady musi mieć charakter merytoryczny i musi mu towarzyszyć ocena zasadności każdej uwagi. W wyniku takiej oceny rada może podzielić stanowisko organu wykonawczego i uwagę odrzucić, ale też może ją uwzględnić. Wprowadzony w art. 20 ustawy wymóg rozstrzygnięcia przez radę gminy o sposobie rozstrzygnięcia nieuwzględnionych przez prezydenta uwag stanowi gwarancję udziału czynnika społecznego w procedurze uchwalania planu i stwarza jedną z możliwości wpływania przez osoby zainteresowane na treść planu. Zdawkowe, jednozdaniowe uzasadnienia zawarte w poszczególnych rozstrzygnięciach Prezydenta Miasta Konina świadczą o jego lekceważącym stosunku do społecznej partycypacji w sporządzaniu planu. Zgodnie z aktualnym orzecnictwem Rada Gminy mogła także przeprowadzić odrębne głosowania nad każdą z uwag społeczeństwa, co potwierdzają wyroki sądów administracyjnych.

Stanowisko Wojewody Wielkopolskiego w sprawie trybu rozpatrywania uwag zawarte jest w Rozstrzygnięciu Nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego Nr KN.I.4131.1.397.2016.6 z dnia 31 października 2016 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2 listopada 2016 r. Poz. 6417)

„Ustawa wprost wskazuje, że ustawodawca przewidział dwustopniowy tryb rozstrzygnięcia w przedmiocie uwag wniesionych do projektu planu miejscowego. Najpierw uwagi rozpatruje organ wykonawczy gminy, który może je uwzględnić lub też nie. W przypadku nieuwzględnienia uwag przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) decydujące stanowisko ustawodawca, co do wniesionej uwagi przypisał radzie gminy. Wprowadzony w art. 20 ustawy wymóg rozstrzygnięcia przez radę gminy o sposobie rozstrzygnięcia nieuwzględnionych przez wójta uwag stanowi gwarancję udziału czynnika społecznego w procedurze uchwalania planu i stwarza jedną z możliwości wpływania przez osoby zainteresowane na treść planu. Rada ma, bowiem uprawnienia do uwzględnienia uwagi odrzuconej uprzednio przez wójta. W orzecnictwie podkreśla się, że wykładnia funkcjonalna i systemowa prowadzi do wniosku, że dla zachowania tej gwarancji rozpatrzenie uwag przez radę powinno być czynnością odrębną od uchwalenia planu. Norma prawna tego wyraźnie nie wskazuje, jednak w judykaturze przyjęto, że stanowisko rady musi mieć charakter merytoryczny i musi mu towarzyszyć ocena zasadności uwagi. W wyniku takiej oceny rada może podzielić stanowisko organu wykonawczego i uwagę odrzucić, ale też może ją uwzględnić. Każda z uwag powinna być na sesji odczytana ze wskazaniem na rysunku planu terenu, którego dotyczy. Powinno być przedstawione również stanowisko wójta z uzasadnieniem dla odrzucenia uwagi, w rezultacie czego uwaga może być przedmiotem dyskusji. Ponadto każda z uwag powinna być indywidualnie rozpatrzona i na tej podstawie powinna zostać stworzona lista uwag rozstrzygniętych przez radę. Przyjmuje się, że tylko takie działanie prowadzi do zachowania dwustopniowego trybu rozpatrzenia uwag przewidzianych w ustawie (tak też Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 17 czerwca 2010 r. sygn. akt IV SA/Wa 199/10 oraz w Gdańsku w wyroku z dnia 24 października 2012 r. sygn. akt II SA/Gd 356/12). Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 20 kwietnia 2010 r. (sygn. akt II OSK 337/10), odnosząc się wprawdzie do rozpatrywania uwag wniesionych do projektu studium, ale pozostaje to aktualne również w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „wymóg rozstrzygnięcia przez radę gminy o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi gwarancję udziału czynnika społecznego w procedurze sporządzania studium i stwarza jedną z możliwości wpływania na treść studium.”

W wyroku II SA/Lu 665/15 - Wyrok WSA w Lublinie

„W zakresie procedury planistycznej wymaga podkreślenia wyjątkowość trybu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uregulowana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedura uchwalenia planu miejscowego ma za cel nie tylko umożliwienie innym organom władzy publicznej zaopiniowania przyszłej treści planu miejscowego, ale daje gwarancję udziału lokalnej społeczności we współdecydowaniu w zakresie omawianej materii, w tym poprzez zgłaszanie uwag, które organ stanowiący przed podjęciem uchwały zobowiązany jest rozpatrzyć. (...) Istotnym i integralnym elementem procedury planistycznej jest zapewnienie możliwości zgłaszania uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. Stosownie zaś do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu, plan miejscowy uchwała rada gminy rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag. Rozpatrzenie uwag powinno być czynnością odrębną od uchwalenia planu i poprzedzającą jego uchwalenie, żeby ewentualnie uwzględnione uwagi zawrzeć w projekcie planu. Aby zaś rozstrzygnąć o sposobie rozpatrzenia uwag, rada gminy musi uprzednio uwagi te rozpatrzyć, a więc poddać ocenie ich zasadność i ewentualną możliwość uwzględnienia, czy też brak takiej możliwości.”

W wyroku II SA/Kr 320/13 - WSA w Krakowie stwierdził:

„Z przeprowadzonego przez sąd postępowania dowodowego (na żądanie sądu, który dopuścił dowód z dokumentu nr LIX Sesji Rady Miasta Krakowa, organ przedłożył protokoły z 10 października 2012 r. i 24 października 2012 r. z przebiegu Sesji Rady miasta na których to sesjach podjęto uchwałę w przedmiocie uchwalenia przedmiotowego planu) wynika, iż Rada Miasta Krakowa nie poddała ocenie i głosowaniu uwag jakie do projektu uchwały zostały w trakcie trwania procedury planistycznej złożone. Stanowi to istotne naruszenia procedury planistycznej, skutkujące stwierdzeniem nieważności zaskarżonego planu miejscowego w całości. Zgodnie bowiem z dyspozycją art. 20 ustawy – plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 1 lutego 2012 r. II OSK 1989/11 wyraził pogląd, iż nie jest możliwe poddanie pod głosowanie rady gminy, podejmującej uchwałę w kwestii rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowanie przestrzennego, listy uwag nieuwzględnionych przez organ wykonawczy gminy, gdyż nie odpowiada to w żadnej mierze wymogowi rozpatrzenia uwag. Każda ze zgłoszonych uwag musi być bowiem rozpatrzona indywidualnie, a w konsekwencji rozstrzygnięcie w tym zakresie także musi mieć charakter indywidualnej uchwały. Rozpatrzenie uwag powinno być czynnością odrębną od uchwalenia planu i poprzedzającą jego uchwalenie, aby ewentualne uwzględnienie uwagi zawrzeć w projekcie planu. Akt zawierający rozstrzygnięcie w sprawie uwag może stanowić załącznik do uchwały w sprawie planu, a uwagi powinny zostać poddane indywidualnym głosowaniom i na tej podstawie powinna zostać stworzona lista uwag uwzględnionych przez radę, które burmistrz powinien uwzględnić w planie oraz uwag nieuwzględnionych. Z kolei w wyroku z dnia 23 marca 2011 r. II OSK 2587/10 Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, iż aby rozstrzygnąć o sposobie rozpatrzenia uwag, rada gminy musi uprzednio uwagi te rozpatrzyć, a więc poddać ocenie ich zasadność i ewentualną możliwość uwzględnienia czy też brak takiej możliwości, nie sugerując się tym, jakie stanowisko w tym względzie zajął organ wykonawczy gminy, gdyż nie ma ono charakteru wiążącego. Już tylko z tego względu należy wyprowadzić wniosek, że nie jest możliwe podanie pod głosowanie rady gminy, podejmującej uchwałę w kwestii rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu „listy” uwag nieuwzględnionych przez organ wykonawczy gminy, gdyż nie odpowiada to w żadnej mierze wymogowi rozpatrzenia uwag. Każda ze zgłoszonych uwag musi być rozpatrzona indywidualnie, a w konsekwencji rozstrzygnięcie w tym zakresie także musi mieć charakter indywidualnej uchwały. Wobec tego rozpatrzenie uwag powinno być czynnością odrębną od uchwalenia planu i poprzedzającą jego uchwalenie, aby ewentualnie uwzględnione uwagi zawrzeć w projekcie planu. Podzielając co do zasady poglądy wyrażone w wyżej przytoczonych orzeczeniach, stwierdzić należy, iż jeżeli przyjąć, iż istotnym naruszeniem procedury planistycznej jest już samo poddanie pod głosowanie listy uwag (jednocześnie z głosowaniem nad uchwałą w przedmiocie uchwalania planu) to uchybieniem bardzo poważnym jest całkowite zaniechanie głosowania w przedmiocie zgłoszonych

uwag i poprzestanie na dołączeniu listy nieuwzględnionych uwag jako załącznika do uchwały w przedmiocie uchwalenia planu.

Z protokołu sesji Rady miasta Krakowa z dnia 10 października wynika iż na sesji tej zreferowano jedynie projekt uchwały, wobec braku głosów dyskusji stwierdzono, iż Rada odbyła pierwsze czytanie. Z kolei z protokołu sesji z 24 października 2012 r., po zreferowaniu projektu uchwały, Rada przegłosowała jego uchwalenie. Z protokołów tych nie wynika w żaden sposób, aby uwagi były Radzie przedstawione i poddane pod głosowanie a wręcz, iż Rada Miasta uwag nie rozpatrywała. Z analizy załącznika do uchwały (lista) wysnuć można wniosek, iż sposób „rozpatrzenia” tych uwag jest identyczny jak prezydenta. Świadczy to dobitnie, iż załącznikiem do uchwały w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera” jest stanowisko prezydenta w przedmiocie uwag nieuwzględnionych a nie uchwała Rady Gminy. Ta poważna wada w procedurze uchwalania planu prowadzi do konieczności stwierdzenia przez sąd jego nieważności w całości.”

2. Naruszenie zasad sporządzania planu to między innymi niezgodność ustaleń uchwalonego planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina” przyjętym uchwałą nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010 r., zmienionym uchwałą nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29.05.2013 r. oraz uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25.02.2015 r. powodująca niezgodność uchwalonego planu z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakazuje sporządzenie planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi.

Zgodnie z wyrokiem II SA/Kr 253/14 - Wyrok WSA w Krakowie „Wskazać w tym miejscu należy, że istotna rozbieżność w przeznaczeniu terenu pomiędzy przeznaczeniem przewidzianym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a przeznaczeniem w planie stanowi kwalifikowane naruszenie art. 20 ust. 1 u.p.z.p. Zgodnie bowiem z dyspozycją art. 15 ust 1 u.p.z.p., wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Przepis art. 20 ust 1 w/w ustawy przesądza natomiast, iż plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Jak podkreślano wielokrotnie w orzecznictwie, studium jest prawnie określonym instrumentem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie i służy ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. To związanie ustaleniami studium oznacza takie kształtowanie treści planu miejscowego, aby treść ta uwzględniała i wynikała z ustaleń studium. Treść planu miejscowego jest zatem konsekwencją zapisów studium (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 listopada 2010r. sygn. akt: II OSK 1904/10, z dnia 14 czerwca 2007r. sygn. akt: II OSK 359/07, z dnia 1 lipca 2010r. sygn. akt: II OSK 904/10). Sąd nie ocenia przy tym racjonalności tych przepisów ustawy ale dokonuje jedynie ich wykładni zgodnie z dominującym w orzecznictwie i doktrynie poglądem. W orzecznictwie wskazuje się, iż związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega na takim kształtowaniu postanowień planu, który wynika z wcześniejszych ustaleń studium. Podkreśla się, iż warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium tworzy ustawową zasadę sporządzania planu, której naruszenie stosownie do art. 28 ust 1 u.p.z.p. powoduje nieważność planu w całości lub jego części. Przytoczyć tu dla przykładu można wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 listopada 2010r. sygn. akt: II OSK 1904/10, w którym wskazano, iż chociaż studium nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, to jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium. Jeżeli zatem określone obszary gminy mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę danego rodzaju, lub przeznaczone na inne cele, to wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina powinna wskazać te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę, lub pod inne określone cele. (...)W ramach uprawnień

wynikających z władztwa planistycznego gmina może zmienić w planie miejscowym dotychczasowe przeznaczenie określonych obszarów gminy, ale tylko w granicach zakreślonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zmiany w planie miejscowym przeznaczenia terenów nie przewidzianych w studium do takiej zmiany gmina może dokonać po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane (art. 27 u.p.z.p.).

Zmiana studium przyjęta uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25.02.2015 r. obejmowała między innymi teren objęty planem. Teren zmiany oznaczono liczbą 3 na rysunku studium.

Tekst jednolity studium wskazuje, iż teren objęty uchwalonym planem to teren oznaczony w studium jako:

Strefa śródmiejska

Strefa przewidywana do zachowania wartości historycznych i kontynuacji działań rewaloryzacyjnych. Konieczna aktywizacja strefy poprzez usługi centrotwórcze i ogólnomiejskiej oraz podniesienie prestiżu przestrzeni publicznych.

Jednostka strukturalna S1 (Osiedla I, II, III)

dla której Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały określone w sposób następujący:

- *strefa przekształceń zabudowy mieszkaniowo – usługowej i uzupełnień zabudowy w kierunku centrotwórczym i ogólnomiejskim;*
- *podniesienie atrakcyjności estetycznej;*
- *utrzymanie i uzupełnienie funkcji publicznych, w tym centrotwórczych w szczególności wzdłuż ul. Dworcowej, al. 1 Maja, ul. Wyszyńskiego;*
- *modernizacja, poprawa estetyki przestrzeni publicznych oraz obiektów obsługi mieszkańców, w tym dworca kolejowego, autobusowego i okolic;*
- *zachowanie czytelności i rehabilitacja zdekapitalizowanej istniejącej zabudowy wielorodzinnej;*
- *utrzymanie i uzupełnianie funkcji usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim;*
- *zwiększenie atrakcyjności usług w ciągach głównych korytarzy komunikacyjnych jednostki, w tym lokalizacja usług w parterach budynków mieszkalnych;*
- *modernizacja zainwestowania i standardów zabudowy, poprawa wglądu wewnątrz międzyblokowych;*
- *wprowadzenie i wzmocnienie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic klasy Z, G, GP oraz linii kolejowej;*
- *ograniczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², z wyjątkiem rozbudowy istniejących i proponowanych w rysunku studium;*
- *modernizacja układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;*

Kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać zasady:

- *wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic klas Z, G, GP;*
- *ograniczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m², poza terenami proponowanymi w studium;*

Kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać zasady:

- uzupełnienie, modernizacja, rozbudowa i budowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- teren częściowo położony w zasięgu stref konserwatorskich;
- teren położony w granicach obszaru zagrożonego wystąpieniem powodzi;
- teren położony w zasięgu stref ochronnych wód podziemnych i ujęć wody;
- teren położony w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.;

Zmiana studium przyjęta uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25.02.2015 r. wbrew stanowisku projektanta planu prezentowanego na sesji Rady Miasta nie zmieniła wyżej wskazanych ustaleń.

Dodatkowe ustalenia dla terenu nr 3 wprowadzone zmianą (na stronie 47 i 48) zostały wyróżnione kolorem zielonym, mają one brzmienie:

„W obszarze oznaczonym nr 3 na rysunku zmiany studium należy przyjąć następujące wskaźniki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- zezwala się na zabudowę usługową oraz związaną z utrzymaniem ruchu i infrastrukturą kolejową,
- ograniczenie zabudowy gospodarczej oraz tymczasowej zabudowy usługowej i gospodarczej;
- ochrona substancji o wysokich walorach kulturowych tj. wieży ciśnieni wpisanej do gminnej ewidencji zabytków;
- wysokość dla zabudowy usługowej – do 20m nad poziomem terenu (preferowane 5 kondygnacji);
- konieczne wyposażenie terenu w wodociąg, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, energię elektryczną i ciepło;
- zapewnienie dla każdej z działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z przyległych ulic;
- zapewnienie miejsc do parkowania w licznie minimum 15 miejsc postojowych na każde 1000m² pow. sprzedaży;
- postuluje się wskazać w planach miejscowych wskaźniki dotyczące rodzaju zadaszeń, wysokości ogrodzeń (proponowane ograniczenie wprowadzania ogrodzeń wewnętrznych), koloru elewacji, formy architektonicznej i kształtu bryły budynku oraz rodzaju materiałów z jakich mogą być wykonane;
- postuluje się wskazanie w planach miejscowych zapisów dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, geometrycznego rozmieszczenia budynków na działkach, umieszczanie reklam;
- przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla zespołów zabudowy należy przewidzieć drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- uzupełnienie funkcją zieleni miejskiej;
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazał negatywny wpływ na środowisko.”

Niezgodność planu z wyżej zacytowanymi ustaleniami studium polega między innymi na braku wprowadzenia i wzmocnienia zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej, a także braku uzupełnienia funkcją zieleni miejskiej. Tu należy zauważyć, iż nie są to postulaty, ale są to wyraźnie sformułowane nakazy, w tym nakazy wprowadzone zmianą studium dla terenu objętego planem. Plan, który nie wprowadza uzupełnienia zielenią miejską, nie uwzględnia zieleni izolacyjnej i nie tylko, że nie wzmacnia istniejącej zieleni izolacyjnej, ale wręcz przeciwnie, poza jednym drzewem likwiduje ją, należy uznać za niezgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pod pojęciem zieleni miejskiej nie można rozumieć powierzchnię biologicznie czynną uzupełniającą tereny komunikacji i usług stanowiącą minimum 5% działek budowlanych. Pod pojęciem zieleni miejskiej należy rozumieć tereny zieleni urządzonej, które wymagają wydzielenia

liniami rozgraniczającymi oraz oznaczenia symbolem ZP i kolorem zielonym – których plan nie wprowadza.

Tu należy zauważyć, iż uwagi społeczeństwa w dużej części dotyczyły zbyt małej ilości zieleni, konieczności pozostawienia terenów zieleni.

Oprócz tego plan dopuszcza wszystkie inwestycje usługowe oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko bez wskazanych w studium ograniczeń.

Niezgodność planu ze studium polega także na ustaleniu możliwości realizacji na terenie kotłowni węglowych, podczas gdy studium nakazuje „konieczne wyposażenie terenu w wodociąg, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, energię elektryczną i ciepło”, pod pojęciem „ciepło” należy rozumieć miejską sieć ciepłą.

Niezgodność planu z ustaleniami studium spowodowana jest także poprzez zawarte w § 8 ust. 2 uchwały stwierdzenie, iż „W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych”, podczas gdy SUIKZP w części B zatytułowanej „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w punkcie 13.2 zatytułowanym: „Obszary przestrzeni publicznych” zalicza rejon ul. Dworcowej i al. 1 Maja do obszarów przestrzeni publicznych mających na celu podniesienie prestiżu i walorów przestrzennych i funkcjonalnych poszczególnych terenów. Naszym zdaniem dworzec kolejowy i plac publiczny przed dworcem kolejowym znajdują się w rejonie ulicy Dworcowej, zatem teren ten jest obszarem przestrzeni publicznej, dla której konieczne jest ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Pod pojęciem „rejonu ulicy Dworcowej” nie można rozumieć wyłącznie samej działki ulicy o tej nazwie, ale także całe wnętrze urbanistyczne tej ulicy zakończone dworcem kolejowym.

Wątpliwości budzi także celowość i zgodność z prawem wprowadzenia do planu nowego pojęcia „terenów pełniących funkcje przestrzeni publicznej” definiowanego odmiennie od definicji „obszarów przestrzeni publicznej” zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicji „celów publicznych” zawartej w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Plan, który, mimo, iż studium zaliczyło przynajmniej część centralną przedmiotowego rejonu do obszarów przestrzeni publicznych zaprzecza ich istnieniu oraz nie określa wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, jest niezgodny z art. 15 ust.1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymaganiami w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych nie są ustalenia zakazujące lokalizacji obiektów tymczasowych.

Realizacja planu spowoduje, iż może powstać obiekt nieestetyczny, nie podnoszący prestiżu przestrzeni publicznych. Ustalenia planu nie gwarantują budowy obiektu adekwatnego dla miejsca ważnego formalnie. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje architektowi lub urbanście instrumenty prawne dla kształtowania zabudowy, dla szczegółowego kształtowania brył budynków a nawet kolorystyki obiektów, tymczasem urbanista sporządzający projekt planu ograniczył się jedynie do wytycznej ustalającej „zakaz stosowania sidingu”.

Dla terenu objętego planem obowiązujące studium nakazuje modernizację, poprawę estetyki przestrzeni publicznych oraz obiektów obsługi mieszkańców, w tym dworca kolejowego, autobusowego i okolic. Plan powinien ściśle określać obowiązujące linie zabudowy oraz jednoznaczne wysokości i formę dominanty. Dla terenu zmiany studium oznaczonego cyfrą 3 studium postuluje także ustalenie koloru elewacji, formy architektonicznej i kształtu bryły budynku oraz rodzaju materiałów, z jakich mogą być wykonane, postuluje geometrycznego rozmieszczenia budynków na działkach. Zaniechanie podjęcia ustaleń w zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz wyżej wymienionych postulowanych przez studium ustaleń powoduje, iż plan miejscowy dla terenu jednego z najważniejszych dla wizerunku miasta nie spełnia podstawowej zasady ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jaką jest konieczność uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury.

3. Wprowadzenie ustaleń dotyczących reklam dla terenu, który w części objęty jest uchwałą o przystąpieniu podjętą po 11.09.2015 r. jest działaniem podejmowanym, bez upoważnienia ustawowego – bez podstawy prawnej.

Podstawą opracowania planu były: uchwała nr 74 Rady Miasta Konina z dnia 25 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

Konina dla terenu przy ul. Kolejowej - PKP oraz uchwała nr 288 Rady Miasta Konina z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenu przy ul. Kolejowej - PKP część północna (powiększająca teren objęty planem) Od dnia 11.09.2015 r., zmianami wprowadzonymi do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) wykreślono w art. 15 pkt 9 w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym usunięto możliwość określania w planie miejscowym zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, tymczasem projekt planu w § 9 wprowadza taki zakaz. „Obowiązuje zakaz reklam na wyświetlaczach typu LED oraz odbijających światło (odblaskowych) projekcji świetlnych, pulsującego, błyskawicznego i fosforyzującego światła, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu.”

Na sesji Rady Miejskiej w Koninie projektant planu w wystąpieniu publicznym powoływał się na opinię Wojewody Wielkopolskiego, udzieloną na zapytanie Urzędu Miejskiego w Koninie, w sprawie prawidłowości zamieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń dotyczących reklam. Prosimy o dostarczenie tej opinii. Wątpliwości nasze budzi fakt, iż wysoko oceniamy merytoryczne przygotowanie Pracowników Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa i wydaje się to mało prawdopodobne, aby wydali opinię niezgodną z prawem.

4. Plan, bez upoważnienia ustawowego zakazuje lokalizacji obiektów tymczasowych. Za upoważnienie ustawowe nie uznaje się przepisów art. 15 pkt 11, co potwierdzają rozstrzygnięcia nadzorcze. Warunki, zasady, a także terminy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych regulowane są w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) i także z tego względu zagadnienia te nie powinny podlegać regulacjom wynikającym z 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i § 4 pkt 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Brak jednoznacznego określenia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1KP opisanego, jako teren komunikacji. Tereny komunikacji zgodnie z wymogami §4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny zawierać ustalenia w zakresie klasyfikacji ulic i innych szlaków komunikacyjnych. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KP zakazują budowy budynków, jednocześnie ustalają powierzchnię zabudowy oraz wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy. Tak niejednoznaczny zapis planu umożliwia dowolną jego interpretację. Projektant planu na sesji poinformował Radę, iż teren ten nie jest planowany do przeznaczenia pod drogę, czy zatem istniejące powiązanie komunikacyjne zostanie zlikwidowane? W jaki sposób zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej dla terenu garaży istniejących w obrębie planu oraz garaży na terenach kolejowych, za wiaduktem, dla których istniejąca i nie uwzględniona w planie droga stanowi jedyny dojazd? Plan miejscowy powinien wskazywać także niezbędne dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej drogi wewnętrzne.

6. Konsekwencją uwzględnienia drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do garaży jest konieczność ustalenia linii zabudowy na terenie KKUC od strony terenu 1KP (który to teren od strony terenu KKUC jak wskazano wyżej jest drogą). Brak linii zabudowy od strony drogi powoduje niezgodność planu z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy.

7. Na terenie oznaczonym symbolem KKUC, jako przeznaczenie uzupełniające wskazano „drogi związane z obsługą dworca, usług i parkingu”. W przypadku konieczności na terenie objętym planem budowy dróg plan powinien ustalać ich lokalizację i klasę, ich przebieg powinien być wydzielony liniami rozgraniczającymi oraz odpowiednim do klasy drogi oznaczeniem. Łączenie bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą rozłącznych funkcji, w szczególności terenów komunikacji i dróg z funkcją usługową jest niezgodne z przepisami art. 15 ust. 1 pkt 10 oraz §4 pkt 9 w/w rozporządzenia.

8. W § 3 tekstu planu ustalono, iż obowiązującym ustaleniem planu są granice terenów zamkniętych. Granice terenów zamkniętych należy umieszczać w planie miejscowym, niemniej jednak nie są one ustaleniem planu, ponieważ granice te ustalane są decyzją właściwego ministra (Ministra Infrastruktury i Rozwoju) zatem granice zamkniętych terenów kolejowych są oznaczeniem

informacyjnym, a nie ustaleniem planu. Prosimy o dostarczenie aktualnych decyzji ministra ustalających wskazane w planie tereny terenami zamkniętymi.

9. Nie jest jednoznaczne określenie wysokości zabudowy na terenie KKUC, w § 19 ust.3 pkt 6 i 7 projekt planu ustala:

6) *lokalizację akcentu urbanistyczno-architektonicznego, wskazanego na rysunku planu, jako części budynku o powierzchni od 100 m² do 1000 m² w obrysie ścian i wysokości większej od wysokości pozostałej części budynku o nie mniej niż 2 m i nie więcej niż 3,5 m od najwyższego punktu połączenia dachowej;*

7) *wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;*

podczas gdy na rysunku planu przedstawiono jedynie symbol o szerokości 6 m, który nie precyzuje położenia akcentu. Określenie akcentu jest niejasne. Czy akcent ten można umieścić dowolnie wokół miejsca wskazanego sześciokątem? Czy można go przesunąć? Czy przepis ten umożliwia w tym miejscu wywyższenie budynku do wysokości 12 m+3,5 m, czyli do 15,5 m, czy też akcent ma się mieścić w wysokości maksymalnej wynoszącej 12 m?

10. Niezgodność z zasadami sporządzenia planu obejmuje także wskazane we wstępie interpelacji sporządzenie planu niezgodnie z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.) Dla sporządzenia planu nie zastosowano aktualnych map zasadniczych z państwowego kolejowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej obejmujących tereny kolejowe, przez co plan jest nieczytelny i niezgodny z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.)

W imieniu Klubu Radnych
Prawa i Sprawiedliwości Rady Miasta Konina
Przewodniczący

Karol Skoczylas



Otrzymują:

1. Pan Wiesław Steinke, Przewodniczący Rady Miasta Konina
2. Pan Józef Nowicki, Prezydent Miasta Konina
3. Pan Zbigniew Hoffmann, Wojewoda Wielkopolski, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań
4. a/a