



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 7 grudnia 2015 r.

Poz. 7876

### UCHWAŁA NR 206 RADY MIASTA KONINA

z dnia 28 października 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, między ulicą Zofii Urbanowskiej, Juliusza Słowackiego i Wojska Polskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą nr 543 Rady Miasta Konina z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, zmienioną uchwałą nr 616 Rady Miasta Konina z dnia 31 lipca 2013 r., **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, między ulicą Zofii Urbanowskiej, Juliusza Słowackiego i Wojska Polskiego, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o 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 – załącznik nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 51% ściany elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem odsunięcia od tej linii w głąb działki budowlanej parteru budynku, jednak na odległość nie większą niż 3,0 m;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest nie mniejszy niż 70%;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie,

przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;

- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć wizualny sposób oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.

**§ 3.** Ustala się przeznaczenie na całym obszarze planu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,80 m;
- 3) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych z wyjątkiem części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,3 m wysokości;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych przęsłowych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2 m<sup>2</sup> wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru;
- 7) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych i podświetlanych;
- 8) zakaz sytuowania reklam.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z zapisami przepisów odrębnych z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, cały obszar objęty planem kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 151 – Zbiornik Turek-Konin-Koło i nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin (Koło-Odra), poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 4, 5 oraz zachowanie przepisów odrębnych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Konina, obejmującą cały obszar planu;
- 2) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich planowanych robót budowlanych, modernizacji sieci infrastruktury technicznej z przyłączami, wycinki i nasadzeń zieleni oraz prac ziemnych planowanych w obiektach ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, oraz w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Konina.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) nakaz aby wszelkie zagospodarowanie terenu było zgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony ujęcia wody podziemnej dla miasta Konina;
- 2) w związku z lokalizacją całego obszaru planu w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie podziału na działki budowlane o minimalnej powierzchni 125 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 12 m;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek pod poszerzenie dróg publicznych, dla których nie określa się minimalnej powierzchni ani minimalnej szerokości frontu działki.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i nowych garaży.

**§ 11. 1.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

2. Zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

**§ 12.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem wydzielania lokali użytkowych;
- 2) lokalizację budynków usługowych z dopuszczeniem wydzielania lokali mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu jednego lub dwóch rodzajów budynków wymienionych w pkt 1, 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z dopuszczeniem dobudowania do budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach budowlanych;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz zastosowanej kolorystyki i materiałów z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,50 do 1,00, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej do powierzchni tej działki z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy terenu MW/U do jego ogólnej powierzchni nie może przekroczyć 0,80;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 12) liczbę kondygnacji – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

- 13) wysokość budynków – nie więcej niż 16 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 14) materiał:
  - a) elewacji budynków – tynki, okładziny kamienne,
  - b) dachów – dachówki ceramiczne, cementowe i blachodachówki;
- 15) zasady stosowania materiałów elewacji budynków, o których mowa w pkt 14 lit. a, dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 16) zakaz fragmentarycznego malowania lub odnawiania elewacji budynków;
- 17) geometrię dachów:
  - a) nakaz stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 40°,
  - b) dopuszczenie dachów jednospadowych dla istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
  - c) dopuszczenie lukarn;
- 18) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: ul. Wojska Polskiego, ul. Urbanowskiej lub ciągu pieszo-jezdnego – ul. Słowackiego, zlokalizowanych poza granicą opracowania planu;
- 19) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 20) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w kondygnacjach podziemnych,
  - b) 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 21) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 20, na działce budowlanej, terenie MW/U lub na publicznych miejscach postojowych.

**§ 13. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej, przyłączy na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;
- 2) dopuszczenie budowy nowych oraz przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej lub projektowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny – dopuszczenie zasilania z projektowanej sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nakaz podłączenia do istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe w tym drewno, biomasa, energia elektryczna lub odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdných;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

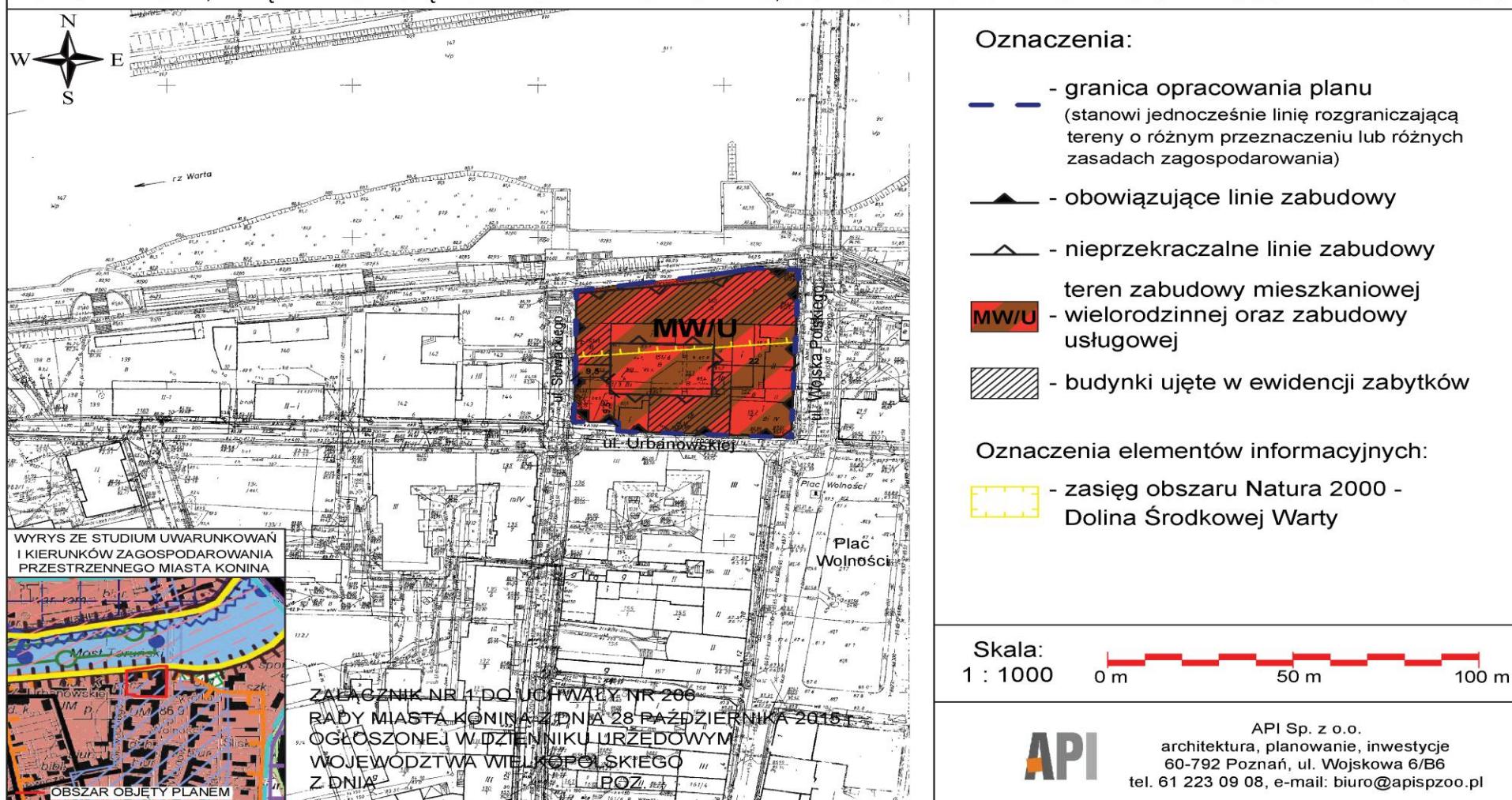
§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Konina  
(-) Wiesław Steinke

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA DLA WYBRANYCH OBSZARÓW, MIĘDZY ULICĄ ZOFII URBANOWSKIEJ, JULIUSZA SŁOWACKIEGO I WOJSKA POLSKIEGO



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 206  
Rady Miasta Konina  
z dnia 28 października 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIASTA KONINA**

**w sprawie listy nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, między  
ulicą Zofii Urbanowskiej, Juliusza Słowackiego i Wojska Polskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

Rozdział I

Nieuwzględnione uwagi z I wyłożenia do publicznego wglądu

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12 marca do 11 kwietnia 2014 r. Dnia 18 marca 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 6 maja 2014 r., do którego można było wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło osiem pism zawierających dziewięć odrębnych nieuwzględnionych uwag.

§ 3. 1. W dniach 30 kwietnia i 5 maja 2014 r. pięć osób fizycznych złożyło uwagę dotyczącą umieszczenia w uchwale nakazu zachowania i wyeksponowania historycznych elementów podwórek. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ochrona historycznych elementów podwórek zależna będzie od właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

- 2 -

§ 4. 1. W dniu 5 maja 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę, żeby wszelka nowa zabudowa była tak planowana, aby zachować historyczne podwórka i nie dopuścić do ich naruszenia. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ochrona historycznych elementów podwórek zależna będzie od właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

§ 5. 1. W dniach 30 kwietnia i 5 maja 2014 r. osiem osób fizycznych złożyło uwagę dotyczącą objęcia ochroną dotychczasowy sposób zagospodarowania działek oraz tego, że wszelkie roboty budowlane powinny mieć na względzie jego wyeksponowanie i podkreślenie. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Taki zapis uniemożliwiłby jakkolwiek budowę w tym rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych.

§ 6. 1. W dniach 30 kwietnia i 5 maja 2014 r. osiem osób fizycznych złożyło uwagę dotyczącą zawartego w uchwale dopuszczenia lokalizowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z dopuszczeniem dobudowania do budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach, co może grozić likwidacją historycznego podwórka i zabudowaniem luksfer zastosowanych w budynku przy Pl. Wolności 2. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Na obszarze planu istnieją budynki zlokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi. Tego typu zabudowa jest charakterystyczna dla zabudowy śródmiejskiej.

§ 7. 1. W dniach 30 kwietnia i 5 maja 2014 r. osiem osób fizycznych złożyło uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu realizacji kondygnacji podziemnych ze względu na zagrożenie związane z lokalizacją obszaru planu przy wale przeciwpowodziowym. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Z uwagi na sąsiedztwo wału przeciwpowodziowego szczegółowe rozwiązania techniczne muszą spełniać ustalenia przepisów odrębnych – Prawo wodne.

§ 8. 1. W dniach 30 kwietnia i 5 maja 2014 r. pięć osób fizycznych złożyło uwagę dotyczącą wprowadzenia maksymalnej wysokości zabudowy oficynowej – 12 m oraz zakazu lokalizacji zabudowy oficynowej wyższej niż zabudowa frontowa. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.



- 3 -

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** W planie nie wprowadza się pojęcia zabudowy oficynowej.

§ 9. 1. W dniu 5 maja 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wprowadzenia rozróżnienia na zabudowę pierzejową i oficynową oraz ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy oficynowej na 12 m. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Nie ma potrzeby definiowania zabudowy oficynowej, gdyż oprócz budynku przy ul. Urbanowskiej 4 brak jest tego typu zabudowy na obszarze planu.

§ 10. 1. W dniach 30 kwietnia i 5 maja 2014 r. pięć osób fizycznych złożyło uwagę dotyczącą usunięcia zapisów uchwały dotyczących wymaganej liczby miejsc postojowych oraz miejsca ich lokalizacji. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Zapisy planu dostosowane są do zabudowy śródmiejskiej.

§ 11. 1. W dniu 5 maja 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą zmiany zapisu dotyczącego lokalizacji miejsc postojowych na przyległych drogach publicznych w taki sposób, aby nie dopuścić do dublowania tych miejsc. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Taki zapis nie jest ustaleniem planu. Ponadto zapisy planu dostosowane do zabudowy śródmiejskiej.

## Rozdział II

### Nieuwzględnione uwagi z II wyłożenia do publicznego wglądu

§ 12. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 maja do 1 lipca 2014 r. Dnia 24 czerwca 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 15 lipca 2014 r., do którego można było wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

- 4 -

§ 13. W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęły trzy pisma zawierające siedem odrębnych nieuwzględnionych uwag.

§ 14. 1. W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę, że wszelkie roboty budowlane powinny odbywać się w zgodzie i w harmonii z istniejącą zabudową i z historycznymi podwórkami oraz dotyczącą wprowadzenia nakazu zachowania i wyeksponowania historycznych elementów podwórek. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Lokalizacja nowej zabudowy w stosunku do już istniejącej uregulowana jest w odpowiednich przepisach prawa. Ochrona historycznych elementów podwórek zależna będzie od właściwego konserwatora zabytków.

§ 15. 1. W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą zawartego w uchwale dopuszczenia lokalizacji ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z dopuszczeniem dobudowania do budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach, a także dopuszczenia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, co groziłoby likwidacją historycznego podwórka i zabudowaniem luksfer zastosowanych w budynku przy Pl. Wolności 2. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Na obszarze planu istnieją budynki zlokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi. Ponadto tego typu zabudowa jest charakterystyczna dla zabudowy śródmiejskiej.

§ 16. 1. W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą objęcia ochroną dotychczasowego sposobu zagospodarowania działek, a wszelkie roboty budowlane powinny mieć na względzie jego wyeksponowanie i podkreślenie. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Taki zapis uniemożliwiłby jakąkolwiek budowę w tym rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych.

§ 17. 1. W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu realizacji kondygnacji podziemnych ze względu na zagrożenie związane z lokalizacją obszaru planu przy wale przeciwpowodziowym. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

- 5 -

**2. Uwaga została nieuwzględniona.** Z uwagi na sąsiedztwo wału przeciwpowodziowego szczegółowe rozwiązania techniczne muszą spełniać ustalenia przepisów odrębnych – Prawo wodne.

**§ 18. 1.** W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu dopuszczenia realizacji zabudowy oficynowej wyższej niż zabudowa frontowa/pierzejowa i określenie jej maksymalnej wysokości na poziomie 12 m. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

**2. Uwaga została nieuwzględniona.** Plan nie wprowadza pojęcia „zabudowy oficynowej”, gdyż oprócz budynku przy ul. Urbanowskiej 4, brak jest tego typu zabudowy na obszarze planu.

**§ 19. 1.** W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą usunięcia zapisów uchwały dotyczących liczby wymaganych miejsc postojowych oraz wyznaczenia ich na przyległych drogach publicznych. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

**2. Uwaga została nieuwzględniona.** Zgodnie z art. 15 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji. Zapisy zastosowane w planie dostosowane są do zabudowy śródmiejskiej.

**§ 20. 1.** W dniach 3 i 14 lipca 2014 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą usunięcia dopuszczenia realizacji dachów jednospadowych dla istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej, gdyż zmieniłoby to historyczną tkankę starówki. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

**2. Uwaga została nieuwzględniona.** Zapis ten jest jedynie dopuszczeniem, a nie nakazem. Ochrona historycznej tkanki starówki, w tym zmiana geometrii dachów zależna będzie od właściwego konserwatora zabytków.

### Rozdział III

#### Nieuwzględnione uwagi z III wyłożenia do publicznego wglądu

**§ 21. 1.** Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 kwietnia do 4 maja 2015 r. Dnia 27 kwietnia

- 6 -

2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 19 maja 2015 r., do którego można było wносить uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 22.** Do Urzędu Miejskiego wpłynęły trzy pisma zawierające siedem odrębnych nieuwzględnionych uwag, w tym dwa pisma w wyznaczonym terminie oraz jedno pismo z datą nadania w wyznaczonym terminie.

**§ 23. 1.** W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę, dotyczącą wprowadzenie nakazu zachowania i wyeksponowania historycznych elementów podwórek, w tym dopuszczenia lokalizacji zabudowy w granicy działki wyłącznie z zachowaniem przestrzeni (układów) historycznych podwórek. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wskazał na istnienie historycznych elementów podwórek na danym terenie. Obecne zapisy projektu planu zostały uzgodnione bez żadnych uwag przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który wskazał, że projektowane zapisy nie kolidują z ochroną układu urbanistycznego.

**§ 24. 1.** W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wykreślenia § 12 ust. 4 projektu planu, dopuszczającego lokalizowanie ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z dopuszczeniem dobudowania do budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach budowlanych. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Na obszarze planu istnieją budynki zlokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi. Tego typu zabudowa jest charakterystyczna dla zabudowy śródmiejskiej. Dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki jest dopuszczone w obecnie obowiązującym planie, dlatego w przypadku usunięcia tego zapisu wystąpiłby problem z uzyskiwaniem pozwoleń na budowę dla istniejących budynków oraz ryzyko wystąpienia konieczności wypłaty odszkodowań przez Miasto dla poszczególnych właścicieli lub użytkowników wieczystych z tytułu ograniczenia korzystania z nieruchomości lub obniżenia ich wartości zgodnie z art. 36 ust. 1 i 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Projektowane budynki, oprócz wypełnienia zapisów planu muszą spełnić wymogi określone w przepisach budowlanych, w tym dotyczące przesłaniania budynków, oraz uwzględnić prawa i obowiązki stron postępowania dotyczącego wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

- 7 -

§ 25. 1. W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy oficynowej wyższej niż zabudowa frontowa/pierzejowa i określenie jej maksymalnej wysokości na poziomie 12 m. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Nie ma potrzeby określania oddzielnych zapisów dla zabudowy oficynowej, gdyż nie przewiduje się tego typu zabudowy na obszarze planu.

§ 26. 1. W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wykreślenia §12 ust. 17 lit. b projektu planu, dopuszczającego dachy jednospadowe dla istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Na obszarze planu istnieje zabudowa gospodarcza i garażowa posiadająca dachy jednospadowe.

§ 27. 1. W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu realizacji kondygnacji podziemnych na spornym obszarze ze względu na lokalizację w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ze względu na sąsiedztwo wału przeciwpowodziowego, w planie uzależniono lokalizację obiektów budowlanych od przepisów odrębnych, czyli według *Prawa wodnego* – od decyzji marszałka województwa. Plan nie nakazuje tylko umożliwić budowę w sąsiedztwie wału.

§ 28. 1. W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą wykreślenia §12 ust. 21 projektu planu, wskazującego sposób realizacji wymaganych miejsc postojowych oraz zmianę §12 ust. 20 lit. a, dotyczącego liczby wymaganych miejsc postojowych. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji. Zapisy planu dotyczące sposobu realizacji miejsc postojowych dostosowane są do zabudowy śródmiejskiej i są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

- 8 -

§ 29. 1. W dniach 19 i 21 maja 2015 r. trzy osoby fizyczne złożyły uwagę dotyczącą skorygowania załącznika graficznego, aby obszar tworzący historyczne podwórka został wydzielony na mapie i oznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Na rysunku planu wyznaczono już wewnętrzną linię zabudowy, która jest zgodna z dotychczas obowiązującym miejscowym planem. W przypadku poszerzenia tego terenu istnieje ryzyko wystąpienia konieczności wypłaty odszkodowań przez Miasto dla poszczególnych właścicieli lub użytkowników wieczystych z tytułu ograniczenia korzystania z nieruchomości lub obniżenia ich wartości zgodnie z art. 36 ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 206  
Rady Miasta Konina  
z dnia 28 października 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIASTA KONINA**

**o 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*