



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 grudnia 2014 r.

Poz. 6846

UCHWAŁA NR 891 RADY MIASTA KONINA

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ul. Dworcowej - Kolejowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Miasta Konina nr 150 z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ul. Dworcowej – Kolejowej oraz uchwałą Rady Miasta Konina nr 393 z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ul. Dworcowej – Kolejowej etap 2 - **Rada Miasta Konin uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętego uchwałą nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010 roku, zmienionej uchwałą nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29.05.2013 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ul. Dworcowej – Kolejowej, zwany dalej planem, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ul. Dworcowej – Kolejowej, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu;
- 3) oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) wymiary podane w metrach stanowią oznaczenie informacyjne.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **maksymalnej wysokości budynku** należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się ponad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, przy czym nie dotyczy to linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu, ogrodzeń, wolnostojących pylonów i masztów oraz dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku takie jak: gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1 m;
- 3) **nośniku informacyjnym** należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem informacji miejskiej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych;

- 4) **nośniku reklamowym** należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej lub innych systemów mocujących do obiektów stanowiących element nośny i urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 5) **obszarze planu** należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **przepisach odrębnych** należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 7) **przeznaczeniu terenu** należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem miejscowym formy i cele zagospodarowania terenu;
- 8) **reklamie** należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, a nie będącą szyldem;
- 9) **szyldzie** należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, lub grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności, lub jeden z tych elementów, w tym logo, symbol lub znak przedsiębiorcy;
- 10) **terenie** należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 11) **usługach nieuciążliwych** należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem – **UC**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – **KDZ**.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDZ-1 i KDZ-2 jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

- 1) określeniu następujących zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów:
 - a) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych w postaci tablic na budynkach wyłącznie na ścianach lub ich fragmentach bez otworów okiennych i drzwiowych, w tym nośniki reklamowe w formie reklam świetlnych lub podświetlanych z wykluczeniem urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzające w błąd uczestników ruchu drogowego, tj. reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED;
 - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
 - w formie wolnostojących przestrzenno-architektonicznych elementów promocji i reklamy,
 - w formie obiektów małej architektury,
 - w formie bannerów,
 - w liniach rozgraniczających ulic jako transparenty, flagi reklamowe i plansze reklamowe,
 - w formie reklam w oknach i na oknach, na drzwiach i ogrodzeniach,
 - jako reklam remontowych.

c) warunki umieszczania tablic informacyjnych:

- dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się umieszczenie na budynkach w poziomie parteru, na ogrodzeniach lub w formie wolnostojących znaków,
- dopuszcza się umieszczenie pozostałych tablic informacyjnych na budynkach wyłącznie w poziomie parteru,

d) w zakresie lokalizacji szyldów:

- dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków o powierzchni nieprzekraczającej 3 m² oraz wysokości do 1,5 m,
- dopuszcza się realizację wyłącznie jednego szyldu dla jednego lokalu użytkowego,
- zakazuje się szyldów świetlnych lub podświetlanych wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego tj. reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED,
- dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,
- dla obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się jeden obiekt przestrzenny wkomponowany w bryłę budynku o wysokości do 4 m powyżej jego wysokości zawierające znak, logo, lub nazwę przedsiębiorcy;

2) określeniu następujących zasad w zakresie realizacji ogrodzeń - zabrania się grodzenia terenów za wyjątkiem ogrodzeń wynikających ze względów bezpieczeństwa użytkownika;

3) w zakresie kształtowania powtarzalnych obiektów małej architektury umieszczanych w przestrzeni publicznej ustala się, że elementy te muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie dla całego obszaru planu z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane. 2nd W obszarze planu dopuszcza się lokalizacji urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń wyłącznie w formie zamaskowanej pod postacią detalu architektonicznego wkomponowanego w budynek, lub w przestrzenne logo, symbol, znak, nazwę przedsiębiorcy o których mowa w § 5, ust. 1, pkt 1, lit. d niniejszej uchwały. 3rd W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych. 4th Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska:

a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- parkingów samochodowych,
- obiektów i urządzeń na terenie oznaczonym symbolem UC-1 dopuszczonych niniejszym planem,

b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 151 – Zbiornik – Turek – Konin – Koło w granicach, którego położony jest cały obszar planu, poprzez:

- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały,
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

c) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach dostępnych dla ludności,
- zakaz lokalizacji urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne o wartościach ponadnormatywnych w miejscach dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,

e) ustala się, iż masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszane w związku z realizacją przedsięwzięć powinny być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, jak również służyć do utwardzenia powierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z zachowaniem rzędnej terenu, a w sytuacji braku możliwości takiego ich wykorzystania należy traktować je jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie ochrony przyrody ustala się zachowanie istniejących drzew nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu.

§ 7. Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDZ-1 i KDZ-2 stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) ustala się oświetlenie ciągów komunikacyjnych na terenach publicznych.

2. Ustala się nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) przed przejściem dla pieszych wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 3) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 4) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych i sposobu ich realizacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-1 (ul. Dworcowa) jest ciągiem komunikacyjnym o znaczeniu lokalnym;
- 2) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-2 (Al. 1 Maja) jest ciągiem komunikacyjnym o znaczeniu lokalnym oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenu objętego planem,
- 3) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży oraz 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
- b) dla obiektów usług gastronomicznych minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
- c) dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- d) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej i na publicznie dostępnych parkingach po uzyskaniu zgody gestora terenu.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- b) dla obszaru objętego planem należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę do celów zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zachowuje się istniejące elementy sieci wodociągowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem,
- d) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- b) zachowuje się istniejące elementy sieci kanalizacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem,
- c) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- d) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- e) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- f) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w gaz:

- a) zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy drogi, lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg po uzyskaniu prawa do dysponowania terenem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji gazowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy na każdym terenie pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem oraz braku kolizji z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;
 - d) zagospodarowanie terenu oraz lokalizowanie obiektów budowlanych z uwzględnieniem stref zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów w uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dla istniejących gazociągów wybudowanych przed 2001 r. należy zachować odległości podstawowe zgodnie z przepisami odrębnymi [Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686)],
 - f) dla noworealizowanych gazociągów i przyłączy gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zagospodarowanie terenu w granicach stref kontrolowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, z odnawialnych źródeł energii lub z sieci ciepłowniczej,
 - b) dla obiektów budowlanych, dla których przewidywana szczytowa moc cieplna instalacji i urządzeń do ogrzewania tych obiektów wyniesie nie mniej niż 50 kW ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
 - d) realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne;
 - e) realizacja sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - b) zachowuje się istniejące elementy sieci infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością ich remontów oraz przebudowy w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem,
 - c) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno nastąpić staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - e) dopuszcza się lokalizację projektowanych kubaturowych stacji transformatorowych wyłącznie w formie wbudowanej w budynek pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością oraz braku kolizji z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie,
 - f) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

- a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem,
- b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych obiektów liniowych kablowej sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej wyłącznie jako podziemne,
- c) realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogę publiczną klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- d) dla bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację stacji bazowych na warunkach określonych w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż teren drogi, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w pojemniki i miejsca służące do zbierania odpadów;
- 2) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów z obszaru objętego planem do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych lub do zbierania i przetwarzania przez podmioty posiadające stosowne pozwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 13. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie działki sąsiedniej, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu, przy czym działka, z której następuje wydzielenie nie może stracić przymiotu działki budowlanej, a jej zagospodarowanie po oddzieleniu części działki musi być zgodne z ustaleniami szczegółowymi w zakresie wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziału w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku scalania i podziału na działki budowlane ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: UC-1 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC-1** :

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie kubaturowym,

- b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze, magazynowe, garażowe należy lokalizować w ramach budynku usługowego, lub usługowo-handlowego, w tym obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) funkcje usługowe wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
 - d) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,
 - j) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje,
 - l) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ul. Dworcowej – 5 m,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem zawartym w § 5,
 - n) dachy: płaskie o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 10°,
 - o) elewacje zewnętrzne:
 - ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
 - ustala się dla ścian zewnętrznych położonych od strony ulic Dworcowej i Kolejowej minimum 50% powierzchni przeszklenia w poziomie parteru,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności balustrady: schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów, ramp dla niepełnosprawnych w kolorach czarnym, szarym, odcieniach szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła (również przyciemnianego),
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne, szklane, panele z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu lub w kolorach zgodnych z kolorystyką ścian,
 - p) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu,
 - q) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków lub części budynku pod warunkiem, że różnica wysokości między nadbudową a częścią istniejącą budynku bezpośrednio przyległą do planowanej nadbudowy nie będzie większa niż 1,5 m,
 - r) dla rozbudowy ustala się, że wysokość i liczba kondygnacji rozbudowy musi być tożsama z częścią budynku podlegającą rozbudowie,
 - s) przy remoncie i przebudowie istniejących budynków lub części budynku dopuszcza się zachowanie stosunku wielkości powierzchni przeszkleń do powierzchni elewacji na dotychczasowym poziomie,
 - t) maksymalna powierzchnia zabudowy i minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie dotyczy remontów, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub części budynku;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 9000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej od ul. Dworcowej – 150 m,

- c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - d) ustalenie §15 pkt 3 lit. a stosuje się do nowo wydzielanych działek budowlanych w obszarze objętym planem;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-2 na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zjazd do parkingu podziemnego z ul. Dworcowej i Al. 1 Maja na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna liczba miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2,
 - d) ustala się dla nowo realizowanej zabudowy oraz części rozbudowanej lub nadbudowanej zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,
 - e) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zachowanie obsługi komunikacyjnej na publicznych miejscach postojowych położonych poza działką budowlaną;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie i na potrzeby prowadzenia robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ-1, KDZ-2** :

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg realizację zatok postojowych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: latarnie, tablice informacji miejskiej, ławki,
 - d) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury jak ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą być jednorodne stylistycznie z innymi tego typu obiektami występującymi w obszarze planu na terenach o funkcji publicznej,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg.
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3.
Postanowienia końcowe

§ 17. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koninie.

Przewodniczący Rady Miasta Konina
(-) Wiesław Steinke



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 891
Rady Miasta Konina
z dnia 29 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina – rejon ul. Dworcowej – Kolejowej

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze 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 2012 r., poz. 647 ze zm.) Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 07.08.2013 r. do 06.09.2013 r., zaś dnia 22.08.2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 23.09.2013 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ul. Dworcowej – Kolejowej złożono 8 uwag, w tym 1 po wyznaczonym terminie. Wszystkie uwagi złożone w terminie zostały częściowo uwzględnione przez Prezydenta Miasta Konina.

§ 3. 1. W dniu 9 września 2013 r. Piotr Bryzgalski złożył uwagę dotyczącą:

- 1) Niewyrażenia zgody na zadaszenie nieruchomości od strony „składnicy harcurskiej”.
- 2) Braku zgody na zapis w projekcie planu, Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe §15 pkt 2, lit. u o brzmieniu „dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów i przebudowy”. Zapis ten pozwala na remont budynku i ewentualną przebudowę wewnątrz budynku. Powyższy zapis blokuje możliwość nadbudowy budynku w przyszłości i znaczne obniżenie wartości nieruchomości.
- 3) Zbyt małej liczby proponowanych miejsc postojowych uniemożliwiających prowadzenie dotychczasowej działalności i powodującej pogorszenie dotychczasowych warunków użytkowania obiektu. Zapis w projekcie planu przewiduje: Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe §15 pkt 4 lit. c powołuje się na §11 ust. 2 lit. a o brzmieniu: dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży + 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych. Dotychczasowe wytyczne urbanistyczne i obowiązujące zapisy w planie nie przewidują tak małej liczby miejsc postojowych. Dotychczasowa ilość miejsc postojowych dla istniejącego zespołu handlowego jest bardzo mała i zgodnie z zapisem wyłożonego projektu planu stan ten ulega poważnemu pogorszeniu.
- 4) Prośby o wyjaśnienie zapisu §14 pkt 1 wyłożonego projektu planu odnośnie ustalenia stawki procentowej służącej do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych UC-1 – 30%. Wnioskodawca twierdzi, że jego budynek znajduje się na terenie UC-1, ale jest obiektem istniejącym i nie zachodzi w jego przypadku żadna zmiana użytkowania obiektu czy terenu i jakkolwiek wzrost wartości nieruchomości z tego tytułu. Autor uwagi uważa, iż jest to pomyłka i jego obiekt powinien być zaliczony do §14 pkt 2 dla pozostałych terenów – 0%.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) Projekt planu nie określa formy architektonicznej projektowanej zabudowy. Własnością wnioskodawcy jest wyłącznie działka zlokalizowana pod budynkiem i stanowi ona fragment obszaru inwestycyjnego objętego planem miejscowym. W planie miejscowym teren został przeznaczony pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowę usługową, co jest zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla przedmiotowego obszaru. W planie uwzględniono istniejącą zabudowę oraz określono zasady realizacji nowego zainwestowania, którego forma jest rozstrzygana na etapie projektu budowlanego i postępowania w sprawie pozwolenia na budowę. Zadaszenie nie utrudni korzystania z nieruchomości. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 2) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 3) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 4) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości. W planie miejscowym nie dokonuje się analizy i nie przesądza, dla których nieruchomości następuje różnica w wartości nieruchomości powstała w wyniku uchwalenia planu. Następuje to w odrębnej procedurze w oparciu o operat szacunkowy sporządzany przez rzeczoznawcę majątkowego. Brak podstaw do potwierdzenia lub zaprzeczenia twierdzeniu wnioskodawcy. Biorąc jednak pod uwagę, że w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu wskazano nowe możliwości inwestycyjne (obiekt handlowy o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²) za zasadne uznaje się określenia ww. stawki procentowej na poziomie 30%. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**

§ 4. 1. W dniu 23 września 2013 r. SPOŁEM Powszechna Spółdzielnia Spożywców w Koninie złożyła uwagę dotyczącą:

- 1) Bezzasadnego ustalenia stawki procentowej dla terenu UC-1 na poziomie 30%. Zapis planu nie upoważnia do takiego określenia wskaźnika wzrostu wartości nieruchomości. Dotychczasowe zapisy planu określają teren jako UH/UG, natomiast w projekcie planu planowany jest zapis UC-1 opisany jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowa usługowa. Nie stanowi to więc w istocie o zmianie sposobu zagospodarowania tego terenu, skoro dalej to ma być teren zabudowy handlowo – usługowej. Wobec powyższego stawka ta powinna być ustalona na poziomie 0%.
- 2) Zakwestionowania zapisu §15 projektu uchwały. Niezrozumiałe jest, dlaczego pojęcie obiektów handlowych ogranicza się do obiektu powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zwrot w §15 pkt 1 „obiekty handlowe oraz zabudowa usługowa” sugeruje, że poza obiektem handlowym o powierzchni powyżej 2000 m² sprzedaży pozostała zabudowa ma mieć jedynie przeznaczenie pod usługi. Wątpliwości budzi zagadnienie, czy pozostałe obiekty łącznie z istniejącymi nie będą mogły być przeznaczone pod działalność handlową, bo ta zarezerwowana jest wyłącznie dla wspomnianego budynku wielkopowierzchniowego? W §15 w pkt 1 w odniesieniu do przeznaczenia terenu, określa się jako „obiekty handlowe” a w pkt 2 lit. a określa się „obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w formie jednego obiektu wolnostojącego”. Jest to istotna niekonsekwencja i niespójność treści projektu. Powinien zostać uwzględniony stan obecny i możliwość realizacji obiektów mniejszych w ramach istniejącej zabudowy, przy dopuszczalności budowy obiektu (obiektów) wielkopowierzchniowego.
- 3) Zakwestionowania zapisów §15 pkt 2 lit. v i lit. w. Wg §15 pkt 2 lit. v, w których dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków jednocześnie z budową budynku w pierzei ul. Dworcowej lub po zrealizowaniu budynku w pierzei ul. Dworcowej. Ponadto jedynie pod warunkiem, że minimalna szerokość elewacji nowej zabudowy od strony ul. Dworcowej będzie wynosić 100 m. Są to zapisy nieprecyzyjne i niejednoznaczne, bo nie wiadomo czy odniesienie się do szerokości nowej zabudowy oznacza minimalna

szerokość elewacji rozbudowanego budynku (w praktyce mogłoby to oznaczać niemożność realizacji rozbudowy w granicach działki) czy też odnosi się do łącznej szerokości elewacji wraz z szerokością budowanego budynku w pierzei ul. Dworcowej. Ponadto oznacza praktyczną blokadę inwestycji i brak możliwości rozbudowy obiektów istniejących do czasu budowy nowego planowego obiektu wielkopowierzchniowego. Podobne zastrzeżenia złożono do treści §15 pkt 2 lit. w, który dopuszcza nadbudowę istniejących budynków wyłącznie jednocześnie z budową budynku w pierzei ul. Dworcowej lub po zrealizowaniu budynku w pierzei ul. Dworcowej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości. W planie miejscowym nie dokonuje się analizy i nie przesądza dla których nieruchomości następuje różnica w wartości nieruchomości powstała w wyniku uchwalenia planu. Następuje to w odrębnej procedurze w oparciu o operat szacunkowy sporządzany przez rzeczoznawcę majątkowego. Biorąc pod uwagę, że w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu wskazano nowe możliwości inwestycyjne (obiekt handlowy o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²) za zasadne uznaje się określenia ww. stawki procentowej na poziomie 30%. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 2) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² stanowią odrębną funkcję obiektu. Natomiast usługi handlu mieszczą się w pojęciu usług. W związku z powyższym brak potrzeby zmiany zapisów w przedmiotowym projekcie planu. Ponadto, plan ustala zasady przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 3) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.

§ 5. 1. W dniu 23 września 2013 r. Mariola Frysiak złożyła uwagę dotyczącą:

 - 1) Wyjaśnienia określenia przeznaczenia terenu (§3 pkt 8) jako ustalonego lub dopuszczonego – zapis ten nie znajduje odzwierciedlenia w ustaleniach szczegółowych dla terenu UC-1. Przeznaczenie dla tego terenu (§15 pkt 1) ustalono jako możliwość równoczesnego istnienia „obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy usługowej”, przeznaczenia dopuszczonego nie przewiduje się; natomiast w §15 pkt 2 lit. e występuje parking, którego realizację dopuszcza się ustaleniem jako inwestycję podziemną; ponadto ustalenie ogólne w §11 ust. 2 lit. c wprowadza dodatkowe określenie odnoszące się do przeznaczenia terenu UC-1, gdzie użyto określenia „dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych stanowiących funkcję uzupełniającą” w stosunku do „obiektów handlowych” (lit. a) oraz „obiektów gastronomicznych” (lit. b).
 - 2) Prośby o wyjaśnienie niejasności i sprzeczności ustaleń projektu planu w zakresie adaptacji i rozbudowy istniejących obiektów usługowych zawartych w poszczególnych paragrafach: a) §3 pkt 5 – możliwości „...rozbudowy budynku istniejącego”; b) §15 pkt 2 lit. a „...w formie jednego obiektu wolnostojącego”; c) §11 ust. 1 pkt 3 gdzie mowa jest o „obiektych – liczba mnoga – wymagających zapewnienia drogi pożarowej...” d) §15 pkt 2 lit. v „dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków jednocześnie z budową budynku w pierzei ul. Dworcowej, lub po zrealizowaniu budynku w pierzei ul. Dworcowej pod warunkiem, że minimalna szerokość elewacji nowej zabudowy od strony ul. Dworcowej będzie wynosić 100m”; e) §15 pkt 2 lit. w „dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków jednocześnie z budową budynku w pierzei ul. Dworcowej, lub po zrealizowaniu budynku w pierzei ul. Dworcowej pod warunkiem, że rzędna najwyższej położonej części nadbudowy nie będzie większa od rzędnej górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy dachu budynku lub części budynku w pierzei ul. Dworcowej”.

- 3) Pytania na jakich zasadach będzie można zrealizować rozbudowę budynku, stanowiącego własność każdego z obecnych właścicieli oraz prośba o klarowne zdefiniowanie warunków na jakich możliwa będzie rozbudowa, przebudowa i/lub nadbudowa istniejących obiektów usługowych w sytuacji, gdy granice własności poszczególnych nieruchomości pokrywają się z obrysami budynków.
- 4) Wniosku o to, aby każda zabudowana, wydzielona nieruchomość miała możliwość ewentualnej rozbudowy – nadbudowy bez uwarunkowań sprowadzających taką inwestycję zawsze do połączenia się przestrzennie z planowanym obiektem handlowo – usługowym o powierzchni powyżej 2000 m².
- 5) §9 pkt 3: ustalenie „maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi” dla terenu, a §15 pkt 2 lit. j mówi o maksymalnej powierzchni zabudowy oraz o §15 pkt 2 lit. k dodatkowo wprowadza ograniczenie w postaci „minimalnej powierzchni zabudowy...” Autorka wnioskuje o dopisanie, że §15 pkt 2 lit. i, j, k nie dotyczy działek budowlanych już zabudowanych, żeby zapisy ustaleń o ewentualnej rozbudowie budynków istniejących były możliwe (działki wnoszących uwagi do planu zabudowane są w 100%).
- 6) §15 pkt 3 lit. b, który ustala „minimalną szerokość frontu działki – 150 m” bez dookreślenia, że chodzi o nowo wydzielaną działkę budowlaną. Autorka wnioskuje o rozszerzenie zapisu lit. d, że „ustalenia lit. b i c stosuje się tylko do nowo wydzielanych działek”.
- 7) Prośby o wyjaśnienie kwestii dotyczących parkowania zawartych w §15 w pkt 4 lit. d, e formułując zapis dotyczący „publicznych miejsc postojowych, położonych poza działką budowlaną” – prośba o wskazanie konkretnych lokalizacji w obrębie obszaru opracowania.
- 8) Prośby o wyjaśnienie zasad obsługi komunikacyjnej w kontekście zaopatrzenie/konsument obiektu wielkopowierzchniowego, a użytkownik istniejących obiektów usługowych. Autorka twierdzi, że dotychczasowa obsługa komunikacyjna istniejącej zabudowy nie jest uwzględniona w proponowanych rozwiązaniach planu. Według autorki uwagi, plan nie proponuje alternatywnego, korzystnego rozwiązania w tym zakresie. Ponadto plan nie uwzględnia możliwości realizacji dróg wewnętrznych. Autorka prosi o graficzne przedstawienie rozwiązań komunikacyjnych, realizujących przyjęte rozwiązania planu, obejmujące zjazdy na parking podziemny, obsługę istniejących obiektów usługowych (zaopatrzenie, konsument), obsługę nowoplanowanej inwestycji (zaopatrzenie, konsument), niezbędną obsługę przeciwpożarową i pasaż pieszy. Ponadto autorka zwraca się o wyjaśnienie niespójności pomiędzy zapisami §15 pkt 4 lit. a, b – czy w rozumieniu autorów planu zjazd na parking podziemny nie jest obsługą komunikacyjną terenu.
- 9) Wniosku o zorganizowanie jeszcze raz debaty publicznej z wysłuchaniem oraz powiadomieniem mieszkańców i wspólnot mieszkaniowych ulicy Dworcowej i Nowotki jak i wszystkich podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na spornym terenie.
- 10) Stwierdzenia, że w prognozie oddziaływania na środowisko jest uwzględnionych zbyt mało negatywnych skutków, które faktycznie będą miały duży wpływ na mieszkańców w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym, a które się bagatelizuje.
- 11) Nierównego traktowanie osób i podmiotów gospodarczych (wyborców) prowadzących działalność na terenie objętym planem.
- 12) Najwyższej z dopuszczalnych 30% wyżki opłat. W tym przypadku nie podwyższa się wartość działek i nieruchomości, ponieważ były one i są przeznaczone na zabudowę o funkcji usługowej. Sugestia, że plan wręcz obniża wartość naszych nieruchomości i w razie jego uchwalenia stanowi podstawę do ubiegania się o odszkodowanie z powodu wymienionego wyżej.

13) W latach 1997-2001 wyłożono sporo pieniędzy na plan zagospodarowania przestrzennego, który nie został zrealizowany chociaż jest częściowo spójny z obecnym, nie uwzględnia wszystkich tamtych założeń.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) Plan wprowadza ustalenia i dopuszczenia na danym terenie. Skorygowano nieściśłość poprzez wykreślenie w § 11 ust. 2 lit. c zapisu „stanowiących funkcję uzupełniającą”. Natomiast dopuszczenie realizacji parkingu w ramach przeznaczenia określonego w § 15 pkt 1 wskazuje, że to przedsięwzięcie jest dopuszczalne wyłącznie w ramach wskazanego przeznaczenia terenu. Wskaźniki miejsc postojowych określone w § 11 dotyczą funkcji mieszczących się w pojęciu usług. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 2) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 3) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 4) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 5) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 6) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 7) Zgodnie z zapisem dopuszcza się możliwość zapewnienia miejsc postojowych poza obszarem objętym planem. Ewentualne wskazanie odpowiednich miejsc postojowych nastąpi na etapie planowania przedsięwzięcia po uzyskaniu prawa do dysponowania terenem. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 8) Teren objęty planem ma bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna istniejących obiektów odbywa się na dotychczasowych zasadach. Natomiast rozwiązania komunikacji wewnętrznej wynikające z realizacji nowych przedsięwzięć podlegają rozstrzygnięciu w projekcie zagospodarowania działki. Rozwiązywanie komunikacji wewnętrznej w planie miejscowym wykracza poza władztwo planistyczne gminy. Zjazd na parking podziemny jest obsługą komunikacyjną terenu, co ustala §15 pkt 4. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 9) Procedura sporządzenia planu jest określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Ponowienie czynności proceduralnych uwarunkowane jest zaistnieniem okoliczności o których mowa w art. 17. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 10) Zakres prognozy jest zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Ponadto, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, tj. organami właściwymi w sprawie. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 11) **Uwaga bezzasadna, nie odnosząca się do projektu planu.**
- 12) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości. W planie miejscowym nie dokonuje się analizy i nie przesądza, dla których nieruchomości następuje różnica w wartości nieruchomości powstała w wyniku uchwalenia planu. Następuje to w odrębnej procedurze w oparciu o operat szacunkowy sporządzany przez rzeczoznawcę majątkowego. Biorąc pod uwagę, że w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu wskazano nowe możliwości inwestycyjne (obiekt handlowy o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²) za zasadne uznaje się określenia ww. stawki procentowej na poziomie 30%. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 13) **Uwaga bezzasadna, nie odnosząca się do projektu planu.**

§ 6. 1. W dniu 23 września 2013 r. Józef Jędro złożył uwagę dotyczącą:

 - 1) Braku zgody z przedłożoną prognozą oddziaływania na środowisko. Wnioskodawca uważa, że jest ona błędna i wadliwa, gdyż zawiera informacje o charakterze pozytywnym, zaś negatywne oddziaływanie zostało jedynie określone jako chwilowe emisje spalin do

powietrza, potencjalne źródło okresowego hałasu, możliwość zaistnienia wypadków oraz stałe przekształcenie gruntu, stałe jakościowe przekształcenie gleb na jakość wód gruntowych, fragmentaryzacja krajobrazu oraz ubytek terenów otwartych zieleni.

- 2) Twierdzenia wnioskodawcy, że jako właściciel zabudowanej nieruchomości, w której prowadzi działalność gospodarczą, planowanie na sąsiadującym terenie obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² narusza jego interes prawny, ekonomiczny gdyż w praktyce prowadzi do likwidacji jego placówki.
- 3) Stwierdzenia, że prognoza skutków finansowych jest również błędna, gdyż wartość działek, w tym również wnioskodawcy ulegnie obniżeniu, mimo że w §14 projektu uchwały mówi się, że dla terenów oznaczonych symbolem UC-1 nastąpi wzrost wartości o około 30%. Autor twierdzi, że utrata wartości dotychczasowych nieruchomości będzie wynosiła co najmniej 100%.
- 4) Braku zgody z ustaleniami zawartymi w rozdziale drugim, w §15 albowiem wszystkie zapisy chronią interes potencjalnego, przyszłego inwestora i narzucają uciążliwe warunki dla dotychczasowych właścicieli sąsiednich gruntów, opisane w pkt 2 lit. v i w.
- 5) Wniosku o ponowne zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie z udziałem wszystkich podmiotów prowadzących działalność gospodarczą i usługową na terenie objętym projektowaną zmianą.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) Zakres prognozy jest zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Ponadto, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, tj. organami właściwymi w sprawie. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 2) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 3) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości. W planie miejscowym nie dokonuje się analizy i nie przesądza dla których nieruchomości następuje różnica w wartości nieruchomości powstała w wyniku uchwalenia planu. Następuje to w odrębnej procedurze w oparciu o operat szacunkowy sporządzany przez rzeczoznawcę majątkowego. Brak podstaw do potwierdzenia lub zaprzeczenia twierdzeniu wnioskodawcy. Biorąc jednak pod uwagę, że w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu za zasadne uznaje się określenie ww. stawki procentowej na poziomie 30%. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 4) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 5) Procedura sporządzenia planu jest określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Ponowienie czynności proceduralnych uwarunkowane jest zaistnieniem okoliczności o których mowa w art. 17. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**

§ 7. 1. W dniu 23 września 2013 r. Zakład Produkcyjno Usługowo Handlowy Elizabeth Konin Leszczyńska Żywioł sp. j. złożył uwagę dotyczącą:

- 1) Stwierdzenia, że optymalnym rozwiązaniem jest nie planowanie posadowienia na tym terenie dodatkowego nowego obiektu handlowego o powierzchni ponad 2000 m², który będzie zasłaniał dotychczasowe obiekty handlowe i przytłoczy je swoją wielkością, tym bardziej że za istniejącą już zabudową istnieje zabudowa wielorodzinna, ale rozwiązaniem takim jest rozbudowanie istniejącego „Centrum” w jeden nowoczesny obiekt z uwzględnieniem praw dotychczasowych właścicieli i użytkowników.
- 2) Pozostawienia parkingów przyulicznych służących wszystkim dotychczasowym użytkownikom i właścicielom.

- 3) Ewentualnego wybudowania parkingu podziemnego przy założeniu iż powstanie on w ramach dotychczasowej zabudowy centrum handlowego w następstwie jej rozbudowy i przebudowy.
- 4) Wprowadzenia rozwiązań porządkujących dojazd do zaplecza istniejących obiektów handlowych wraz z potrzebą nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.
- 5) Wniosku o przeprowadzenie debaty publicznej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 2) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 3) Zapisy planu dopuszczają taką możliwość. **Uwaga bezzasadna.**
- 4) Plan miejscowy określa zasady zagospodarowania terenu, w tym rozwiązań obsługi komunikacyjnej. Z uwagi na wielkość terenu szczegółowe kwestie dojazdów wewnętrznych i rozmieszczenia zieleni wysokiej wykraczają poza władztwo planistyczne gminy i stanowią o realizacji praw właścicielskich dysponentów terenu. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 5) Procedura sporządzenia planu jest określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Ponowienie czynności proceduralnych uwarunkowane jest zaistnieniem okoliczności o których mowa w art. 17. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**

§ 8. 1. W dniu 23 września 2013 r. Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w Koninie złożyła uwagę dotyczącą:

- 1) Wprowadzenia nieprawdziwego zapisu, że nastąpi 30-procentowy wzrost wartości nieruchomości, jednakże z wiedzy wnioskodawcy wynika, że nastąpi znaczący spadek wartości nieruchomości i miasto będzie musiało wypłacić stosowne rekompensaty, niewykluczone, że także dodatkowe odszkodowania.
- 2) Niezgodności proponowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina (Uchwała nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010 r.) w zakresie rozwiązań dotyczących adaptacji i rozbudowy istniejących obiektów usługowych oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w szczególności lokalizacji wjazdów do parkingów podziemnych, dróg, jezdni, chodników oraz komunikacji samochodowej (problemy z transportem dostawczym a także zabezpieczenie ppoż.).
- 3) Wniosek o dokonanie zmiany w przedłożonym projekcie planu przez odstąpienie od sytuowania w tym miejscu nowego obiektu handlowego o pow. ponad 2000 m² oraz odstąpienie od uciążliwych warunków rozbudowy istniejących obiektów.
- 4) Wniosek o ewentualne dokonanie zmian w przedłożonym projekcie planu poprzez wydzielenie terenu obejmującego istniejące obiekty usługowe, które uwzględniałyby również interes mieszkańców pobliskich bloków.
- 5) Braku w treści planu prawidłowej prognozy skutków finansowych, prawdopodobnie z powodu ukrycia przed opinią publiczną wysokich kosztów związanych z koniecznością wypłaty odszkodowań z tytułu obniżenia wartości gruntu lub działek zamiennych.
- 6) Braku w prognozie oddziaływania na środowisko prawidłowej inwentaryzacji przyrodniczej, co skutkuje nieprawidłowym zobrazowaniem skutków, które w przyszłości mogą wynikać z ustaleń planu miejscowego oraz opracowania ekofizjograficznego.
- 7) Braku aktualnej, pozytywnej opinii Rady Osiedla i braku należytego poinformowania wszystkich zainteresowanych o debacie publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie, co winno skutkować potrzebą zorganizowania i przeprowadzenia jeszcze raz takiej dyskusji (odbyta w dniu 22.08.2013 r. nie spełniała swych celów) w celu skierowania projektu MPZP do konsultacji społecznej z wnioskiem o uwzględnienie zgłoszonych wyżej uwag.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w planie

miejscowym obowiązkowo określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości. W planie miejscowym nie dokonuje się analizy i nie przesądza dla których nieruchomości następuje różnica w wartości nieruchomości powstała w wyniku uchwalenia planu. Następuje to w odrębnej procedurze w oparciu o operat szacunkowy sporządzany przez rzeczoznawcę majątkowego. Brak podstaw do potwierdzenia lub zaprzeczenia twierdzeniu wnioskodawcy. Biorąc jednak pod uwagę, że w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu wskazano nowe możliwości inwestycyjne (obiekt handlowy o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²) za zasadne uznaje się określenia ww. stawki procentowej na poziomie 30%. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**

- 2) Nie stwierdzono naruszenia ustaleń studium w tym zakresie. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 3) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 4) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 5) Prognoza skutków finansowych została sporządzona, jednakże nie stanowi przedmiotu wyłożenia do publicznego wglądu. **W tej części uwaga bezpodstawną.**
- 6) Zakres prognozy jest zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Ponadto, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, tj. organami właściwymi w sprawie. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 7) Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z wszystkimi organami właściwymi w sprawie, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Ponadto, zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu oraz terminie dyskusji publicznej zostało dokonane w trybie przewidzianym ww. ustawą. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**

§ 9. 1. W dniu 23 września 2013 r. Conscius Food Generation sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie złożyła uwagę dotyczącą:

- 1) Wniosek o zmianę §5 ust. 1 pkt 1 lit. d tiret pierwszy poprzez doprecyzowanie, iż dopuszczenie umieszczania szyldów wyłącznie na elewacjach budynków od strony drogi publicznej nie dotyczy sytuacji nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy.
- 2) Wniosek o zmianę §15 ust. 2 lit. g poprzez doprecyzowanie, czy: „pasaż, stanowiący fragment ciągu pieszego ma znajdować się w obrysie budynku”, czy też „budynek ma stanowić fragment ciągu pieszego”, jak zapisano w projekcie uchwały.
- 3) Wniosek o zmianę §15 ust. 2 lit. j poprzez doprecyzowanie, iż wymogi dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy nie dotyczą rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy.
- 4) Wniosek o zmianę §15 ust. 2 lit. t poprzez doprecyzowanie, iż wymogi dotyczące elewacji zewnętrznych nie dotyczą rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy.
- 5) Wniosek o zmianę §15 ust. 2 lit. v poprzez dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków bez konieczności spełnienia warunku, iż będzie to możliwe jedynie łącznie z budową nowego budynku w pierzei ulicy Dworcowej lub po zrealizowaniu nowego budynku w pierzei ulicy Dworcowej.
- 6) Wniosek o zmianę §15 ust. 2 lit. w poprzez dopuszczenie nadbudowy istniejących budynków bez konieczności spełnienia warunku, iż będzie to możliwe jedynie łącznie z budową nowego budynku w pierzei ulicy Dworcowej lub po zrealizowaniu nowego budynku w pierzei ulicy Dworcowej.
- 7) Wniosek o zmianę §15 ust. 4 lit. d poprzez wskazanie, iż w przypadku nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie obsługi komunikacyjnej na publicznych miejscach postojowych położonych poza działką budowlaną.
- 8) Wniosek o wydzielenie liniami rozgraniczającymi odrębnego funkcjonalnie terenu o przeznaczeniu usługowym U, obejmującego istniejącą zabudowę, w przypadku

nieuwzględnienia powyższych uwag, oraz o ustalenie dla nich odrębnych warunków nadbudowy i przebudowy a także warunków obsługi komunikacyjnej.

- 9) Wniosek o ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad planem, przy uwzględnieniu zgłoszonych uwag do projektu planu.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) Usunięto zapis „od strony drogi publicznej”, co umożliwi na umieszczenie szyldów na elewacjach budynków usytuowanych w głębi terenu. Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 2) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 3) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 4) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 5) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 6) Uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Konina.
- 7) Plan dopuszcza możliwość zapewnienia miejsc postojowych na publicznych parkingach położonych poza obszarem planu, ale w przypadku rozbudowy i nadbudowy należy uwzględnić dodatkową ich liczbę wynikającą ze zwiększenia powierzchni użytkowej usług, zgodnie z określonymi wskaźnikami. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 8) Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina cały teren został wskazany pod lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń ww. studium. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**
- 9) Procedura sporządzenia planu jest określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Ponowienie czynności proceduralnych uwarunkowane jest zaistnieniem okoliczności o których mowa w art. 17. **W tej części uwaga nieuwzględniona.**

§ 10. 1. Przyjęcie powyższych uwag wymagało ponowienia procedury w zakresie udostępnienia projektu planu do opiniowania i uzgodnienia właściwym organom oraz 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 2012 r., poz. 647 ze zm.) Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 18.06.2014 r. do 18.07.2014 r., zaś dnia 26.06.2014 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 07.08.2014 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 11. Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ul. Dworcowej – Kolejowej nie złożono uwag.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 891
Rady Miasta Konina
z dnia 29 października 2014 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ul. Dworcowej – Kolejowej, Rada Miasta Konina postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Konina strategie, plany oraz programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane w całości lub w części z budżetu miasta oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo – kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.).

3. Wydatki majątkowe miasta, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta Konina.