



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 stycznia 2017 r.

Poz. 475

UCHWAŁA NR 438 RADY MIASTA KONINA

z dnia 19 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenu przy ul. Kolejowej - PKP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr 74 Rady Miasta Konina z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenu przy ul. Kolejowej - PKP i uchwałą nr 288 Rady Miasta Konina z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenu przy ul. Kolejowej - PKP część północna, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętego uchwałą nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010 r., zmienionego Uchwałą Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29.05.2013 r. oraz Uchwałą Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25.02.2015 r., Rada Miasta Konina uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenu przy ul. Kolejowej - PKP zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię której nie może przekroczyć budynek lub budowla naziemna, przy czym linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: gzymsy, balkony, zadaszenia, tarasy jednak nie więcej niż o 1 m;
- 2) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu, bez masztów, odgromników, anten i kominów;

- 3) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) tereny pełniące funkcje przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni posiadające szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazową, ciepłowniczą, elektroenergetyczną, oświetlenia, telefoniczną, teleinformatyczną i światłowodową oraz urządzenia bezpośrednio z nimi związane;
- 6) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
- 7) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenu wraz z symbolami terenów;
- 6) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- 7) pomnik przyrody;
- 8) akcent urbanistyczno-architektoniczny;
- 9) ciąg pieszy ogólnodostępny;
- 10) wymiary.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) KKUC - tereny komunikacji kolejowej oraz usług;
- 2) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 4) KP - tereny komunikacji.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru planu

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje:

- 1) dla terenów KKUC - 20%,
- 2) dla terenów stanowiących własność Skarbu Państwa lub Miasta Konina – 0%;
- 3) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokości zabudowy ustalonych w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz są położone pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych,

2. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz są przecięte linią zabudowy:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 3) nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 4) rozbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały w tym zgodnie z linią zabudowy.

§ 8. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolem IKD-L, jako tereny pełniące funkcję przestrzeni publicznej.

2. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 9. Obowiązuje zakaz reklam na wyświetlaczach typu LED oraz odbijających światło (odblaskowych) projekcji świetlnych, pulsującego, błyskowego i fosforyzującego światła, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) urządzeń łączności publicznej,
 - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
 - e) obiektów i urządzeń na terenach KKUC dopuszczonych planem;
- 4) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć powinny być wykorzystane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem rzędnej terenu w stosunku do terenów sąsiednich, w sytuacji braku możliwości takiego ich wykorzystania należy je zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Uwzględnia się ochronę pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu - dąb szypułkowy "Zawiałowca".

3. Dla pomnika przyrody, o którym mowa w ust. 2 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w uchwale w sprawie ustanowienia dębu „Zawiałowca” pomnikiem przyrody.

4. Obszar objęty planem położony jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 151 Turek-Konin-Koło w granicach którego obowiązuje:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących ujemny wpływ na wody podziemne;

- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) zakaz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) zagospodarowanie ścieków na zasadach zawartych w §14 niniejszej uchwały.

5. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem MU, jako tereny mieszkaniowo – usługowej.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi dopuszczone planem urządzenia i instalacje nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną obiekt wpisany do ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, budynek Wieży Ciśnień, ul. Kolejowa 1a, mur, ok. 1924 r.

2. Dla obiektu o którym mowa w ust. 1 zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia: w przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć i prowadzić działania zgodnie z przepisem odrębnym.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) 2000 m² dla usług,
 - c) 2 m² dla infrastruktury;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsze niż:
 - a) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 25 m dla usług,
 - c) 2 m dla infrastruktury;
- 4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 90°;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż wymienione, na cele komunikacji z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla terenów dróg publicznych i komunikacji obowiązuje podział zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 800 m², dla usług 2000 m², za wyjątkiem nowo wydzielonej działki pod dworzec kolejowy.

§ 14. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) dostawa wody z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 6) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu do norma zawartych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 8) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 9) ustala się nakaz zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub stosowanie do indywidualnych celów grzewczych: paliw płynnych i gazowych, paliw stałych o niskim zasiarczeniu oraz innych spełniających normy zawarte w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem obiektów przeznaczonych do użytkowania w trakcie i na potrzeby prowadzenia robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 17. 1. Uwzględnia się granicę terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Nie określa się granic strefy ochronnej od terenu zamkniętego oraz ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak wyznaczenia tej strefy.

§ 18. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu KKUC dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie miejsc postojowych na powierzchni terenu lub w formie miejsc postojowych wbudowanych w obiekty w kondygnacjach podziemnych i nadziemnych;
- 2) dla terenu MU dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących oraz miejsc do parkowania w formie miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem KD-L, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dla terenu KKUC:
 - a) dla budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego, obsługi osób i rzeczy, i obsługi podróźnych obowiązuje urządzenie nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² obowiązuje urządzenie minimum 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii obowiązuje minimum 1 miejsce na 5 stałych miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla pozostałych usług obowiązuje minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) dla terenu MU obowiązuje:
 - a) minimum jedno miejsce postojowe na budynek mieszkalny lub 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalno-usługowym,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² usług;
- 6) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKUC ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej oraz usług rozumiane jako tereny na których zlokalizowano budynki i budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego, obsługi osób i rzeczy, obsługi podróżnych oraz towarzyszącą zabudowę usługową w tym: usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i dworzec autobusowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi związane z obsługą dworca, usług i parkingu,
 - d) parkingi w tym parkingi podziemne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) w związku z lokalizacją terenu w odległości mniejszej niż 10 metrów od granicy obszaru kolejowego i w odległości mniejszej niż 20 metrów od osi skrajnego toru, lokalizacja obiektów budowlanych i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) lokalizację budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego, obsługi osób i rzeczy, obsługi podróżnych;
- 4) lokalizację budynków usługowych, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i budynków i budowli dworca autobusowego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu obu rodzajów obiektów o których mowa w pkt 3 i 4;
- 6) lokalizację akcentu urbanistyczno-architektonicznego, wskazanego na rysunku planu, jako części budynku o powierzchni od 100 m² do 1000 m² w obrysie ścian i wysokości większej od wysokości pozostałej części budynku o nie mniej niż 2 m i nie więcej niż 3,5 m od najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 7) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 8) dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 20°;
- 9) zakaz stosowania sidingu;
- 10) obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnego ciągu pieszego z możliwością jego przeszklenia i funkcjonalnego włączenia w obiekt.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynku usługowego;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m w tym wysokość garaży nie większa niż 4 m;
- 3) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°
- 4) dla garaży dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-L ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) techniczne wyposażenie drogi,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) miejsca postojowe.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

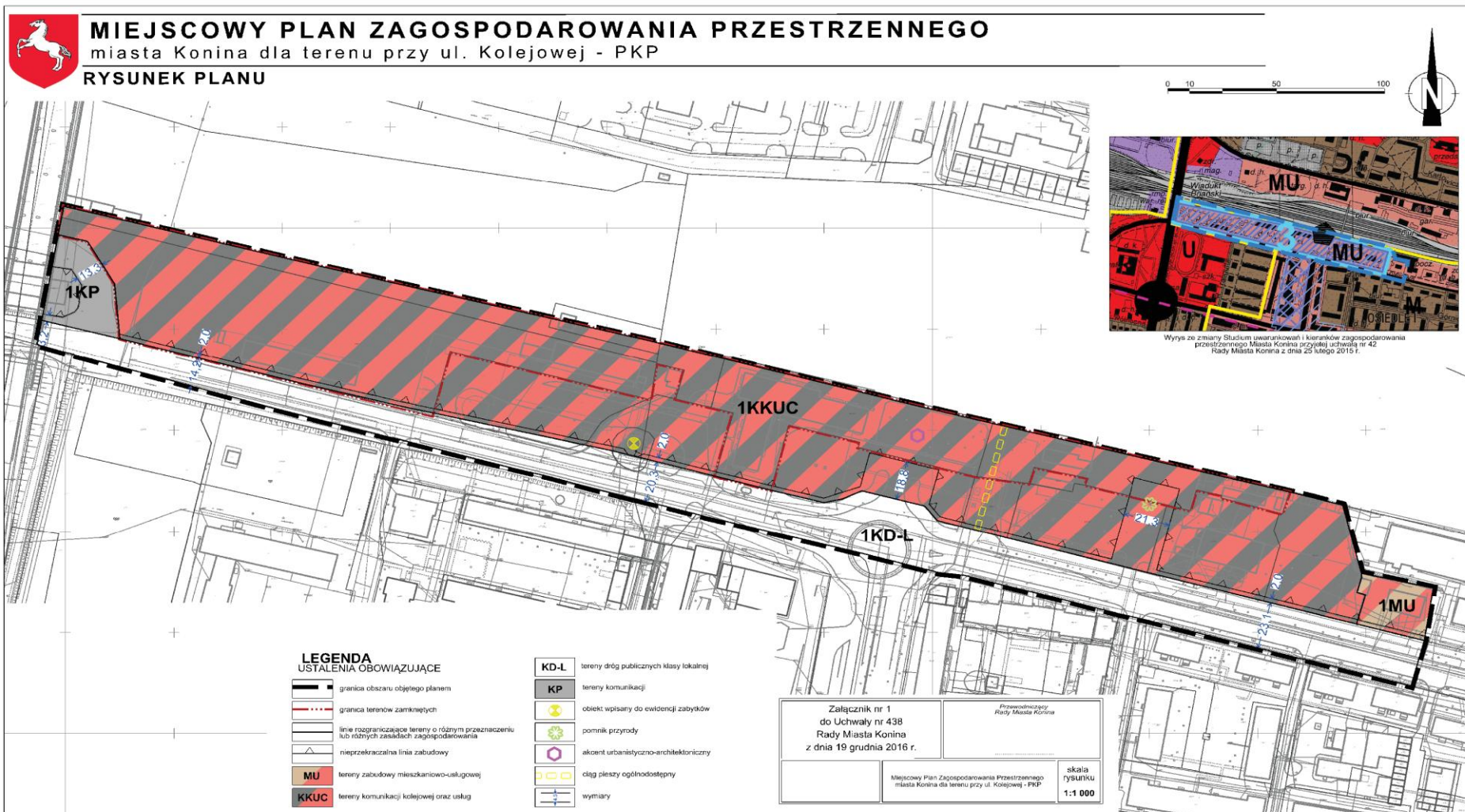
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Konina
(-) Wiesław Steinke



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 438
Rady Miasta Konina
z dnia 19 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina
dla terenu przy ul. Kolejowej - PKP

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 września 2016 r. do 28 października 2016 r. Dnia 25 października 2016 r. odbyła się dyskusja na przyjętych projekcie miejscowego planu rozwiązaniach.
2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 14 listopada 2016 r., do którego można było wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło dwanaście pism zawierających dwadzieścia siedem odrębnych nieuwzględnionych uwag.

§ 3.

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zwiększenia procentu zieleni biologicznie czynnej do 10%. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został dostosowany do funkcji i skali terenu.

§ 4.

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmniejszenia ilości powierzchni handlowej. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** W projekcie planu nie ustalono ilości powierzchni handlowej.

2

§ 5.

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą ograniczenia wskaźnika zabudowy do 30%. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wskaźnik powierzchni zabudowy został dostosowany do funkcji i skali terenu. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., jakim jest SUIKZ dla tego terenu nie wskazuje w tym zakresie ograniczeń.

§ 6.

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą uwzględnienia w mpzp zabudowy peronów i zachowania układu komunikacyjnego w spójnej funkcji. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Perony zlokalizowane są poza granicami planu. Rozwiązania komunikacyjne będą określone w projekcie zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego. Ustalenie wykraczające poza zakres art. 15 ustawy o pizp.

§ 7.

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zwiększenia miejsc postojowych do 4/100m². Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ilość miejsc postojowych została przyjęta na poziomie dwukrotnie wyższym niż podana w SUIKZ. Wskaźnik został dostosowany do funkcji i skali terenu.

§ 8.

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmniejszenia powierzchni zabudowy działek z 50% do 40%. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wskaźnik powierzchni zabudowy został dostosowany do funkcji i skali terenu. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., jakim jest SUIKZ dla tego terenu w zakresie powierzchni zabudowy nie wskazuje ograniczeń.

3

§ 9.

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wydzielenia strefy zieleni (rekreacja) w obrębie Dębu "Zawiałowca". Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** W celu ochrony pomnika przyrody wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości wskazanej w przepisie (zarządzeniu).

§ 10.

1. W dniu 25 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą ustalenia wskaźnika miejsc postojowych 10 na 100 m² dla dworca PKP. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ilość miejsc postojowych została przyjęta na poziomie dwukrotnie wyższym niż podana w SUIKZ. Wskaźnik został dostosowany do funkcji i skali terenu. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., jakim jest SUIKZ dla tego terenu wskazuje dwukrotnie niższą ilość miejsc postojowych.

§ 11.

1. W dniu 31 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą tego, iż projekt nie uwzględnia charakterystyki miasta jego ukształtowania urbanistycznego, warunków glebowych, lokalnego klimatu, zieleni. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Charakter i parametry planowanej zabudowy zostały dostosowane do zabudowy zlokalizowanej na sąsiednich działkach. Dokument nadrzędny, jakim jest SUIKZ wskazuje możliwość lokalizacji budynku o wysokości do 20 metrów.

§ 12.

1. W dniu 31 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą tego, iż w projekcie przypadkowo określano nieprzekraczalną linię zabudowy oraz brak jest zapisów biorących pod ochronę „budynek – wizytówkę dla miasta” na końcu osi widokowej. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wprowadzono odpowiednią wysokość zabudowy oraz ustalono lokalizację akcentu urbanistyczno-architektonicznego oraz wskazano linię zabudowy, która kształtuje plac na zakończeniu osi widokowej.

4

§ 13.

1. W dniu 31 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą tego, iż w projekcie brak jest konkretnie sformułowanej funkcji terenu, obsługa podróżnych kolei i komunikacji autobusowej. Zapis §19.2 pkt 1 nie dopuszcza budowy nowego zintegrowanego centrum obsługi podróżnych z usługami towarzyszącymi. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Pojęcie "zintegrowanego centrum obsługi podróżnych" nie występuje w przepisach prawnych. Ustalenie funkcji terenu zostało wskazane jednoznacznie w § 19 uchwały.

§ 14.

1. W dniu 31 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą tego, iż w projekcie brak jest zapisu o możliwości organizacji placu publicznego, lakoniczne są zapisy o miejscach postojowych. Parkingi winny być zorganizowane jako wielopoziomowe na części terenu (procentowy udział) lub podziemne. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Linia zabudowy na zakończeniu osi widokowej kształtuje plac. Pozostałe rozwiązania będą określone w projekcie zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego. Ustalona linia zabudowy oraz maksymalna powierzchnia zabudowy dają możliwość wyznaczenia przestrzeni ogólnodostępnych. Zapis w §18 pkt 1 uchwały wskazuje na możliwość lokalizacji miejsc do parkowania w formie także wbudowanej w obiekty (także podziemne). Zakres planu miejscowego nie jest równoznaczny z zakresem projektu budowlanego.

§ 15.

1. W dniu 31 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą tego, iż w projekcie wyznaczono zbyt małą ilość zieleni, brak zapisów dot. zielonych dachów, miejsc postojowych w zieleni, buforów akustycznych w formie nasadzeń. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Zakres art. 15 ustawy o pizp wskazuje iż plan miejscowy ma ustalać powierzchnię biologicznie czynną i taką ustala. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu KKUC dopuszczono zielen, szczegółowe rozwiązania przyjmowane są na etapie projektu budowlanego.

5

§ 16.

1. W dniu 31 października 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą tego, iż uchwała powinna być traktowana jako zmiana miejscowego planu z 2001 roku, bądź rozwiązana formalnie jako wygaszenie istniejącego i obowiązującego planu, a później jako nowy mpzp. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Uchwalenie przedmiotowego planu powoduje utratę mocy przez obowiązujące plany z mocy art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu. Rada Miasta może w każdej chwili przystąpić do sporządzania planu dla terenu niezależnie czy obowiązuje na nim obecnie miejscowy plan czy nie.

§ 17.

1. W dniu 2 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zwiększenia ilości miejsc parkingowych związanych z dworcem PKP i MZK. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ilość miejsc postojowych została przyjęta na poziomie dwukrotnie wyższym niż podana w SUIKZ. Wskaźnik został dostosowany do funkcji i skali terenu. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., jakim jest SUIKZ dla tego terenu wskazuje dwukrotnie niższą ilość miejsc postojowych.

§ 18.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą oznaczenie w planie na terenie KKUC obszaru w którym powinien zostać zlokalizowany dworzec autobusowy wraz z jego infrastrukturą drogową (zatoki autobusowe) w obrębie pomiędzy Wieżą Ciśnień a dębem Zawiadowca (bądź wnioskowanym w innym miejscu terenem zieleni publicznej IZP). Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Rozwiązania komunikacyjne będą określone w projekcie zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego. Zakres planu miejscowego nie jest równoznaczny z zakresem projektu budowlanego.

§ 19.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ustalona linia zabudowy umożliwi realizację zabudowy śródmiejskiej chroniąc jednocześnie pomnik przyrody oraz otwierając teren na osi ulicy Dworcowej. Przesunięcie linii zabudowy spowoduje brak możliwości zabudowy działek będących własnością miasta Konina.

6

§ 20.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wydzielenie nowego terenu oznaczonego IZP o podstawowym przeznaczeniu na zielen publiczna. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu KKUC dopuszczono zielen. Wydzielenie terenu zieleni publicznej w przypadku lokalizacji na działkach PKP skutkuje koniecznością wykupu, ustalenie zieleni publicznej na działkach miejskich zobowiązuje miasto do zarządzania i ponoszenia kosztów związanych z tym terenem.

§ 21.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenie ogólnodostępnych ciągów pieszych oraz dróg lokalnych odpowiedzialnych za przeprowadzenie ruchu do dworca autobusowego bądź parkingów. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu KKUC dopuszczono drogi związane z obsługą dworca, usług i parkingu. Ponadto na rysunku planu ustalono przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego.

§ 22.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenie bezpośredniego połączenia istniejącego tunelu pieszego łączącego perony i Zatorze z halą dworcową. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Tego typu rozwiązania komunikacyjne będą określone w projekcie zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego - zakres wykracza poza art. 15 ustawy o pizp.

§ 23.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmiany zapisu §19.3.6 na: „wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6”. Zrezygnowanie z min. wysokości zabudowy. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ustalenie istotne dla ochrony ładu przestrzennego poprzez wykluczenie lokalizacji zabudowy niedostosowanej skalą do otoczenia - czyli zbyt niskiej.

7

§ 24.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmniejszenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki z 50% na 30%. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wskaźnik powierzchni zabudowy został dostosowany do funkcji i skali terenu. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., jakim jest SUiKZ dla tego terenu w zakresie powierzchni zabudowy nie wskazuje ograniczeń.

§ 25.

1. W dniu 9 listopada 2016 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej z nie mniej niż 5% na nie mniej niż 10%. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został dostosowany do funkcji i skali terenu. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., jakim jest SUiKZ dla tego terenu nie wskazuje w tym zakresie ograniczeń.

§ 26.

1. W dniu 14 listopada 2016 r. osoba prawna złożyła uwagę dotyczącą dookreślenie, że funkcja obsługi ruchu kolejowego i autobusowego może być realizowana na obszarze na zachód od przejścia podziemnego na Zatorze do wieży ciśnień. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Tego typu rozwiązania komunikacyjne będą określone w projekcie zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego.

§ 27.

1. W dniu 14 listopada 2016 r. osoba prawna złożyła uwagę dotyczącą ustalenie lokalizacji postoju taksówek oraz zapewnienie dostatecznej liczby miejsc parkingowych. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Rozwiązania komunikacyjne będą określone w projekcie zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego.

8

§ 28.

1. W dniu 14 listopada 2016 r. osoba prawna złożyła uwagę dotyczącą wyznaczenie w sąsiedztwie dębu szypułkowego „Zawiadowca” terenów zielonych. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** W celu ochrony pomnika przyrody wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości wskazanej w przepisie (zarządzeniu).

§ 29.

1. W dniu 14 listopada 2016 r. osoba prawna złożyła uwagę dotyczącą maksymalizacji liczby miejsc postojowych przy jednoczesnej minimalizacji powierzchni zabudowy usługowej oraz zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzenie na styku planowanej zabudowy usługowej i terenów mieszkaniowych pasa zieleni izolacyjnej. Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.
2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wskaźnik liczby miejsc postojowych, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej został dostosowany do funkcji i skali terenu. W granicach planu nie ma terenów przeznaczonych wyłącznie pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Dokument nadrzędny przyjęty uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r. jakim jest SUIKZ dla tego terenu wskazuje dwukrotnie niższą ilość miejsc postojowych a dla pozostałych wskaźników nie stawia żadnych ograniczeń.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 438
Rady Miasta Konina
z dnia 19 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie
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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) **Rada Miasta Konina stwierdza, że:**

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2.

- 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:
 - a) środki własne gminy,
 - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - d) kredyt bankowy;
- 2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

Przewodniczący
Rady Miasta Konina

Wiesław Steinke