

**PODSUMOWANIE**  
DO PRZYJĘTEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA - STARÓWKA

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Konina na wniosek Prezydenta Miasta Konina podjęła w dniu 27 czerwca 2007 r. uchwałę nr 121 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 280 ha położony w centralnej części miasta Konina zawarty między ulicami: Tadeusza Kościuszki, Solną, Świętojańską, Kolską i Trasą Warszawską, oraz od północy i północnego zachodu ograniczony Kanałem Ulgi i korytem Warty.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w analizie zasadności przystąpienia do jego sporządzenia.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina. Tereny te określono w studium jako położone w strefie VI- ekologicznej i podstrefie VI.1 obejmującej obszar doliny Warty, centralna część w strefie VIIS – staromiejskiej i podstrefie VII.1. oraz południowa część poniżej ul. Kolskiej w strefie VIIR – strefa rozwoju wielofunkcyjnego. Dla poszczególnych stref Studium wyznacza następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

Strefa ekologiczna – wieloprzestrzenny obszar doliny Warty o najwyższych walorach i potencjale przyrodniczym. Strefa priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego, o szczególnych powiązaniach ponadlokalnych ze strukturami przyrodniczymi Wielkopolski.

Strefa staromiejska – przewidywana do zachowania wartości historycznych i kontynuacji działań rewaloryzacyjnych. Konieczna aktywizacja strefy poprzez usługowe funkcje miastotwórcze – ponadlokalne funkcje administracyjno – usługowe i usługi ogólnomiejskie.

Strefa rozwoju wielofunkcyjnego – o nowych aspektach aktywizujących rozwój. Przewidywany systematyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz rozwój zróżnicowanej działalności gospodarczej. Dynamika przemian aktywizujących strefę to kierunek oczekiwany.

W zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego studium przewiduje rozwój perspektywiczny miasta polegający na rozwoju jakościowym przede wszystkim na terenach już zainwestowanych, poprzez modernizację, rozbudowę, a także wprowadzanie niekolizyjnego uzupełniającego zainwestowania nawiązującego do otoczenia oraz powiązań komunikacyjnych.

Istotnym dla prawidłowego rozwoju miasta jest objęcie działaniem modernizacyjnym i przekształceniami na rzecz rewaloryzacji historycznego układu miasta oraz substancji historycznej, a także rewaloryzacji obszarów zainwestowanych już współcześnie, lecz o małych walorach lub zdegradowanych.

Studium akceptuje wszystkie tereny mieszkaniowe wyznaczone w obowiązujących i opracowanych miejscowych planach zagospodarowania

przestrzennego. Wskazuje równocześnie nowe tereny na cele mieszkaniowe, które służyć powinny zaspokojeniu potrzeb własnych ludności oraz ludności spoza miasta. Na terenach wyznaczonych rysunkiem Studium przewiduje się przede wszystkim zabudowę jednorodziną o różnym stopniu intensywności i różnych formach organizacyjnych.

W kształtowaniu struktury przyrodniczo - funkcjonalnej miasta w/w studium wskazuje zasadę zrównoważonego rozwoju uwzględniającego rozwój społeczny i gospodarczy gwarantujący ochronę środowiska przyrodniczego, zarówno wszystkich jego elementów jak i obszarów szczególnie cennych przyrodniczo.

W przedmiotowym planie utrzymano istniejący charakter zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Plan porządkuje układ przestrzenny tej części miasta uwzględniając jego historyczne walory. Zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium wskazuje nowe tereny inwestycyjne w zachodniej części wyspy. Pozostałe tereny przeznacza na cele rozwojowe zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych z uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod parkingi samochodowe, tereny zieleni urządzonej oraz niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej. Tereny produkcyjne stanowią obszary o dotychczasowym sposobie użytkowania. Plan uwzględnia uwarunkowania prawne wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących form ochrony przyrody oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ponadto, ze względu na istotną rolę Starówki w strukturze miasta określono szczególne zasady zagospodarowania terenu w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy. W planie wprowadzono rozwiązania komunikacyjne oraz ustalono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej co umożliwi zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę.

Alternatywą rozważaną w stosunku do przyjętego planu było pozostawienie stanu istniejącego. Na obszarze objętym przedmiotowym planem obowiązywało osiem planów miejscowych. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów nie różnią się zasadniczo w planach dotychczas obowiązujących i w projekcie przedmiotowego planu. Najistotniejszą zmianą jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usług nieuciążliwych (U1) na terenie Pocijewa. Przyjęcie projektu planu dla większego obszaru pozwoli natomiast na ujednoczenie i bardziej całościowe ujęcie wszystkich zagadnień planistycznych.

W toku sporządzania przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpatrywano również rozwiązania alternatywne dla poszczególnych jego elementów.

Dla układu komunikacyjnego, ze względu na szkielet dróg klasy głównej i zbiorczej określony w w/w studium analizowano poszerzenie ul. Kolskiej i Dąbrowskiego do parametrów dróg klasy głównej. Biorąc jednak pod uwagę obecny stan zagospodarowania i wynikającą z tego konieczność przeprowadzenia szeregu wyburzeń, w tym obiektów będących w miejskiej ewidencji zabytków, nie kontynuowano dalszych prac w tym kierunku. Kierując się istniejącym schematem organizacji ruchu przyjęto układ dróg klasy głównej Dąbrowskiego-Solna-Kaliska, które przy założeniu ruchu jednokierunkowego spełnią swoją rolę, a zarazem do niezbędnego minimum ograniczono konieczność poszerzenia dróg w ich liniach rozgraniczających.

W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych dla zachodniej i północnej części wyspy brano pod uwagę poszerzony program o teren placu publicznego, zieleni parkowej oraz terenu sportowo-rekreacyjnego nad Kanałem Ulgi. Ze względu na realizowane w trakcie opracowania przedsięwzięcie polegające na budowie przepompowni ścieków i sieci kanalizacyjnej lokalizacja placu publicznego w projektowanym miejscu stała się nieuzasadniona. Ponadto, przedmiotowy obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000. Mając na względzie cele dla jakich utworzone zostały obszary Natura 2000, stan własności gruntów oraz stanowiska organów opiniujących w przyjętym rozwiązaniu zrezygnowano z lokalizacji terenów zieleni parkowej w zachodniej części wyspy oraz terenów obiektów rekreacyjno-sportowych nad Kanałem Ulgi. W przyjętym dokumencie

w/w obszary zostały pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu tj. zieleni nieurządzonej.

Ponadto, w toku procedury sporządzania planu modyfikacjom ulegał układ dróg dojazdowych oraz w niewielkim stopniu przeznaczenia poszczególnych kwartałów w liniach rozgraniczających. Najistotniejsza zmiana zaszła w południowej części opracowania w rejonie ul. Reformackiej. W wyniku zgłoszonych uwag został przeprojektowany układ drogowych, dostosowano przeznaczenie nieruchomości do istniejącego stanu zagospodarowania oraz w szerszym zakresie uwzględniono ustalenia obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie prac projektowych rozważano również różne warianty parametrów zabudowy dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Przyjęte wskaźniki wynikają z obecnego stanu zagospodarowania, co zostało przedstawione w wykonanej „Inwentaryzacji urbanistycznej” oraz wiąże się z kontynuacją cech zabudowy charakterystycznej dla przedmiotowego obszaru. W rejonie historycznej części Starówki przyjęto za charakterystyczną formę zabudowy kamienice skupione wokół zwartych kwartałów i w tej części plan miejscowy dopuszcza większą jej intensywność. Dla terenów położonych na obrzeżach Starówki przyjęto stopniowe rozpraszanie się zabudowy z zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni zabudowanej. Powyższe pozwala na harmonijne uzupełnienie zabudowy, zmniejsza możliwość występowania konfliktów społecznych oraz wypełnia zasadę zrównoważonego rozwoju uwzględniającego rozwój społeczny i gospodarczy gwarantujący ochronę środowiska przyrodniczego określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówki uwzględnia wymogi ochrony przyrody wynikające z istniejących form ochrony przyrody. Oceniono, że skumulowane oddziaływania planowanego przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie naruszają integralności obszarów Natura 2000. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w znacznym stopniu uwzględniają także uwarunkowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym. Analiza zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko wykazała również zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska. Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała bardziej korzystny wpływ na środowisko niż wariant braku jego realizacji przy obowiązujących ośmiu innych planach. Przyjęcie projektu planu dla większego obszaru pozwoli na ujednoczenie i całościowe ujęcie wszystkich zagadnień planistycznych w tym związanych z ochroną środowiska. Należy stwierdzić, że ostateczny, przyjęty projekt planu nie pozostawił niespełnionych postulatów zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), procedurę formalno – prawną.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 14.04.2008 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

– w dniach od 20.06.2008 r. do 29.08.2008 r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom;

– w dniach od 15.10.2008 r. do 05.11.2008 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu – w dniu 23.10.2008 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Wpłynęło dziewiętnaście uwag do projektu planu.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008 r.) procedura formalno-prawna została poszerzona o zakres objęty w/w ustawą.

Zgodnie z art. 53 w/w ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie w piśmie z dnia 12.01.2009 r. znak ON-NS-72/2/6-1/09 oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z dnia 29.12.2008 r. znak RDOŚ-30-OO.III-7041-225/08/nb uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art.54 ust.1 Prezydent Miasta Konina skierował w dniu 10.02.2009 r. wnioski o wydanie opinii w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do w/w organów.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie w postanowieniu z dnia 17.03.2009 r. znak ON-NS-72/1/4-2/09 zaopiniowała pozytywnie projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z dnia 18.03.2009 r. znak RDOŚ-30-OO.III-7041-404/09/mm zaopiniował pozytywnie projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pod następującymi warunkami:

1. z zakresu ochrony powietrza: zapis §13 pkt 4 lit.b projektu planu należy doprecyzować, gdyż w obecnym brzmieniu zakazuje on stosowania do celów grzewczych m.in. paliw stałych ograniczając w ten sposób stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak drewno, biomasa itp. W związku z powyższym, zapis ww. paragrafu powinien otrzymać brzmienie: „w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych paliw stałych, takich jak: węgiel, miął węglowy i koks oraz olejów ciężkich i przepracowanych”.
2. Z zakresu ochrony przed hałasem: w projekcie planu wskazano, iż dla terenów domów opieki społecznej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (§4 ust.2 pkt 2 w powiązaniu z §6 pkt 4 lit. a). Informuję, że zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826), dla terenów domów opieki społecznej obowiązują inne wartości dopuszczalnych poziomów hałasu niż dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W związku z powyższym należy skorygować stosowne zapisy planu.
3. Z zakresu gospodarki odpadami: w prognozie należy zastosować nazewnictwo zgodne z art.3 ust.3 i art. 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U.z 2007 r. Nr 39, poz.251 ze zm.), w szczególności na str. 26 i 27 wyrażenie „wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych” należy zastąpić określeniem „składowisk odpadów” oraz wyrażenie „zasady zbierania i wywozu pozostałych odpadów” należy zastąpić określeniem „zasady zagospodarowania odpadów”.
4. Należy zmienić zapis §6 pkt 11 projektu planu oraz na str. 22, 28 i 79 prognozy w następujący sposób: „na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu miejscowego wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem (...)”, który będzie zgodny z nomenklaturą ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227).
5. Do legendy na rysunku planu należy dopisać tereny oznaczone symbolem: UK/UP, UO/U, UO/UP, UZ, które zostały wyznaczone ustaleniami planu oraz

zaznaczone na rysunku planu. Ponadto, należy w legendzie rysunku planu dopisać symbol terenu zieleni nieurządzonej oraz wykreślić teren oznaczony symbolem KDW, gdyż nie został on wyznaczony ustaleniami planu, ani nie zaznaczono go na rysunku planu.

6. Należy zweryfikować przedstawione na str. 12 – 17 prognozy wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, gdyż nie są one we wszystkich przypadkach zbieżne z zapisami planu, np. dla terenu MN18 w prognozie minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 40%, natomiast w planie (§17 ust.9 pkt 2 lit. a) – 30%, dla terenu MN/U7 w prognozie minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 20%, natomiast w planie (§17 ust.15 pkt 2 lit a) – 30% itp.

Powyższe uwagi zostały uwzględnione i wprowadzono w tym zakresie odpowiednie zmiany w tekście i na rysunku planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po ponownym udostępnieniu właściwym organom i instytucjom do opiniowania i uzgodnień w dniach od 16.02.2009 r. do 09.04.2009 r., ponownie był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 06.05.2009 r. do 26.05.2009 r.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu – w dniu 19.05.2009 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Wpłynęły 17 uwag do projektu planu.

W wyniku rozpatrzenia uwag projekt planu w dniach 23.07.2009 r. – 13.08.2009 r. ponownie był wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu – w dniu 27.07.2009 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Wpłynęły 22 uwagi do projektu planu.

Rozpatrzenia uwag złożonych w procedurze sporządzania przedmiotowego dokumentu, wraz z informacją w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi społeczeństwa, przedstawia się następująco:

#### WYŁOŻENIE I

1. W dniu 23 października 2008r. Pan Antoni Gościński złożył uwagę dotyczącą: zagwarantowania w zapisach planu dojazdu do działek nr 511/7, 511/3 od strony placu targowego przez teren oznaczony symbolem U12. **Uwaga nie została uwzględniona.** Powstanie w/w działek nie wynika z uchwalenia przedmiotowego planu, dojazd do nich może się odbywać na dotychczasowych zasadach.
2. W dniu 23 października 2008r. Pan Antoni Gościński złożył uwagę dotyczącą: określenia dla terenu MW5 – dz. Nr 500, parametrów i wskaźników dopuszczalnej intensywności zabudowy, w tym ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem obecnego zainwestowania działki. **Uwaga nie została uwzględniona.** Parametry zostały określone na podstawie obecnego zagospodarowania działki i znajdują swoje odzwierciedlenie w ustaleniach planu - uwaga bezzasadna.
3. W dniu 24 października 2008r. Gimnazjum nr 1 im.Jana Pawła II w Koninie złożyło uwagę dotyczącą: braku zgody na przedłużenie po terenie szkolnym ulicy Reymonta do ul.Benesza. **Uwaga została uwzględniona.** Zlikwidowano przedmiotowy odcinek drogi.
4. W dniu 27 października 2008r. Pan Tadeusz Hau i Pani Sabina Wojciechowska złożyli uwagę dotyczącą: braku zgody na poszerzenie ul.Reymonta. **Uwaga została uwzględniona.**
5. W dniu 04 listopada 2008r. Pani Helena Andrzejewska złożyła uwagę dotyczącą: pozostawienia drogi dojazdowej wzdłuż działki 782 zgodnie z obecnie obowiązującym planem. **Uwaga została uwzględniona.**
6. W dniu 6 listopada 2008r. Pan Zygmunt Grębowicz złożył uwagę uzupełnioną w dniu 19.11.2008 r. oraz 1.12.2008 r. dotyczącą: rozwiązania komunikacyjnego ul.Szarych Szeregów ozn. KDZ-2, w wyniku którego istniejący pawilon usługowy na działce nr 311/3 pozostaje w liniach rozgraniczających drogi. **Uwaga nie została uwzględniona.** Usytuowanie pawilonu koliduje z przebiegiem drogi stanowiącej istotny dla Starówki element układu komunikacyjnego.

7. W dniu 10 listopada 2008r. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” złożyła uwagi dotyczące: stwierdzenia o ograniczeniu handlu targowego do 10 tys. m<sup>2</sup> oraz odstąpienie od podziału tzw starej targowicy tj. działki 497 i utrzymanie jej dotychczasowego przeznaczenia. **Uwaga nie została uwzględniona.** W części podziału nieruchomości uwaga nieuwzględniona. W części dotyczącej przeznaczenia nieruchomości uwaga jest bezzasadna.
8. W dniu 10 listopada 2008r. Irena Janiak, Wiesław Janiak, Mariusz Janiak złożyli uwagę dotyczącą: rozwiązania komunikacyjnego ul.Szarych Szeregów ozn. KDZ-2, w wyniku którego istniejący pawilon usługowy na działkach nr 450/1 i 311/4 pozostaje w liniach rozgraniczających drogi. **Uwaga nie została uwzględniona.** Usytuowanie pawilonu koliduje z przebiegiem drogi stanowiącej istotny dla Starówki element układu komunikacyjnego.
9. W dniu 12 listopada 2008r. Pani Helena Andrzejewska złożyła uwagi dotyczące: pozostawienia drogi dojazdowej wzdłuż działki 782 zgodnie z obecnie obowiązującym planem, braku zgody na przebieg drogi KDD-33 zbyt blisko istniejących budynków, likwidację drogi wieczystej biegnącej w dalszej części działki oraz o pozostawienie dla działki usługowego charakteru zabudowy. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Działka w części zabudowanej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową oraz zmieniono przebieg dróg.
10. W dniu 13 listopada 2008r. Pani Bożena Cybulska złożyła uwagi dotyczące: braku zgody na przebieg drogi zbyt blisko istniejących budynków, rozpatrzenia konieczności lokalizowania dróg dojazdowych w północnej części działki nr 783, pozostawienie drogi w północnej części w przebiegu z obowiązującego planu oraz braku zgody na przekształcenia zabudowanej części działki z mieszkaniowo-usługowej wyłącznie na mieszkaniową. **Uwaga została uwzględniona.** Działka w części zabudowanej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową oraz zmieniono przebieg dróg.
11. W dniu 13 listopada 2008r. Pan Krzysztof Rytter złożył uwagi dotyczące: braku zgody na przekształcenia działki nr 780/2 z mieszkaniowo-usługowej wyłącznie na mieszkaniową. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Działka w części zabudowanej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową.
12. W dniu 13 listopada 2008r. Pan Bogusław Łeska złożył uwagę dotyczącą: braku zgody na przekształcenia działki nr 779 z mieszkaniowo-usługowej na mieszkaniową **Uwaga została uwzględniona.** Działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową.
13. W dniu 13 listopada 2008r. Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. złożyło uwagę dotyczącą: wprowadzenia zapisu umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze na działce nr 352. **Uwaga została uwzględniona.**
14. W dniu 14 listopada 2008r. Pan Grzegorz Juszcak złożył uwagi dotyczące: planów budowy obiektu usługowego na działce nr 12/2 oraz realizacji usług agroturystyki na działce 7/2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.
15. W dniu 17 listopada 2008r. Pan Stanisław Rusin złożył uwagi dotyczące: braku zgody na przedłużenie po terenie szkolnym ulicy Reymonta do ul.Benesza oraz braku zgody na likwidację włączenia ul.Żeromskiego w ul.Kolską. **Uwaga została uwzględniona.** Zlikwidowano przedmiotowy odcinek drogi oraz zachowano istniejące skrzyżowanie ul.Żeromskiego z ul.Kolską.
16. W dniu 17 listopada 2008r. Pan Jan Podlasiński złożył uwagi dotyczące: zmiany dla działki nr 201 maksymalnego procentowego udziału powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej z 80 do 95, zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 2,5 do 3,5, zmiany ilości kondygnacji, usunięcia zapisu planu punktu określającego maksymalną wysokość podłogi parteru nad poziom terenu lub zmianę tej wielkości z 0,50 m na 1,70 m, usunięcia zapisów planu określających dostępność i usytuowanie lokali usługowych w budynkach, oraz zmiany usytuowania linii zabudowy i dostosowania jej do zgodności z podziałem własności. **Uwaga częściowo została uwzględniona.** Dostosowano linię zabudowy do granic własności. Pozostałe parametry wynikają z kontynuacji rozwoju zabudowy w formie

charakterystycznej dla obszaru Starówki i nie zostały zmienione dla przedmiotowej nieruchomości.

17. W dniu 18 listopada 2008r. Pan Lechosław Preus złożył uwagę dotyczącą: sprzeciwu wobec przebiegu ciągu pieszo-jezdnego przez działkę dz. 505. **Uwaga nie została uwzględniona.** Ciąg pieszo-jezdny stanowi połączenie komunikacyjne pomiędzy projektowaną drogą KDD-24 obsługującą tereny usług, a docelowo ulicą Kolską poprzez ul. Benesza.
18. W dniu 19 listopada 2008r. Pan Krzysztof Gościński złożył uwagi dotyczące: braku zgody na likwidację zjazdu na teren osiedla Żeromskiego-Reymonta-Dygasińskiego-Prusa z ul. Kolskiej, braku zgody na likwidację zjazdu na teren osiedla Żeromskiego-Reymonta-Dygasińskiego-Prusa z ul. Żwirki i Wigury, braku zgody na likwidację zjazdu na teren osiedla Żeromskiego-Reymonta-Dygasińskiego-Prusa z ul. Wał Tarejwy oraz braku zgody na przedłużenie po terenie szkolnym ulicy Reymonta do ul. Benesza. **Uwaga częściowo została uwzględniona.** Zlikwidowano odcinek ul. Reymonta przebiegający po terenie szkolnym oraz zachowano istniejące skrzyżowanie ul. Żeromskiego z ul. Kolską. Nie uwzględniono zjazdu z ul. Wał Tarejwy stanowiącej drogę klasy zbiorczej z ciągiem nie spełniającym parametrów drogi i zachowano jego formę jako ciąg pieszy. W pozostałej części uwaga bezzasadna - nie następuje likwidacja zjazdu.
19. W dniu 19 listopada 2008r. Pan Krzysztof Wiśniewski, Pan Tomasz Andrzej Nowak i Pan Zbigniew Łabuda złożyli uwagi dotyczące:
  - 1) zapisania ochrony osi widokowej z ul. Wodnej na klasztor OO. Franciszkanów. **Uwaga nie została uwzględniona.** Między ul. Wodną a klasztorem na przedłużeniu tej ulicy znajduje się rozległy teren Polmosu (dawnego Zakład Rektyfikacji Spirytusu sp. Szpilfogiel i Waltman) z obiektami zabytkowymi o znacznej wysokości. W związku z powyższym widok od strony ul. Wodnej na klasztor nie stanowi osi widokowej i jej ochrona jest bezprzedmiotowa.
  - 2) ochrony ekspozycji architektonicznej brzegu Warty między mostem Toruńskim a Warszawskim. **Uwaga nie została uwzględniona** - ustalenia dotyczące ochrony w/w panoramy miasta zawiera §5 ust.1 pkt 5) uchwały planu.
  - 3) zaprojektowania terenów publicznych przeznaczonych pod bulwar, przystań żeglarską, rekreację, gastronomię i parking. **Uwaga nie została uwzględniona** - w rejonie brzegu Warty dopuszczane jest lokalizowanie usług nieuciążliwych. Sam pas nadbrzeżny znajduje się poza granicami opracowania.
  - 4) odtworzenia budynku dawnego Syndykatu Rolniczego. **Uwaga nieuwzględniona** - ustalenia planu nie uniemożliwiają realizacji takiego przedsięwzięcia.
  - 5) wprowadzenia dodatkowych dominant – sala widowiskowo-sportowa na Błoniach, odbudowa wieży zamkowej z funkcją widokową, budowla na osi zjazdu z Trasy Warszawskiej na ul. Grunwaldzką. **Uwaga nieuwzględniona.** W rejonie dworca PKS jest projektowana dominanta. Sala sportowa jako druga dominanta w tym rejonie zakłócałaby przekaz przestrzenny i swoją skalą mogłaby przesłonić i zdominować element najistotniejszy jakim jest panorama Starówki od strony wschodniej. Wskazane istniejące i projektowane dominanty w wystarczający sposób podkreślają układ urbanistyczny obszaru objętego planem. Odtworzenie obiektów historycznych nie było przedmiotem wniosku Konserwatora Zabytków.
  - 6) nowej kładki dla pieszych. **Uwaga nieuwzględniona.** Biorąc pod uwagę obecną pierwszoplanową rolę ul. Wojska Polskiego jako osi kompozycyjnej układu urbanistycznego nie zidentyfikowano potrzeby realizacji dodatkowego przejścia pieszego. Pas nadbrzeżny oraz sama rzeka znajdują się poza granicami opracowania.
  - 7) wprowadzenia możliwości realizacji parkingów podziemnych pod płytą Placu Wolności i Placu Zamkowego. **Uwaga nieuwzględniona.** Ulice położone w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowią obszary uspokojonego ruchu samochodowego. Celem planu jest ograniczenie ruchu w ścisłym centrum Starówki i stworzenie możliwości parkowania na jej obrzeżach. Ze względu na istniejący układ wąskich uliczek i duży ruch pieszy na Starówce wprowadzenie intensywnego ruchu samochodowego w rejonach w/w placów jest niekorzystne.
  - 8) rezygnacji z przedłużenia ul. Żeromskiego do ul. Benesza. **Uwaga uwzględniona.**
  - 9) skrzyżowań ul. Żeromskiego z ul. Kolską i z ul. Żwirki i Wigury, połączone ze zmianą kategorii drogi. Uwaga nieuwzględniona. Zmiana kategorii drogi nie odbywa się w

planie miejscowym; udrożnienie drogi możliwe po przebudowaniu drogi w proponowanych liniach rozgraniczających – realizacja inwestycji wykracza poza delegację ustawową ustaleń planu.

- 10) zmiany kategorii ciągu pieszego CP5 na ciąg pieszo-jezdny, ze zmianą warunków zamiany nawierzchni na „historyczną”. **Uwaga nieuwzględniona.** Ul.Wał Tarejwy stanowi drogę klasy zbiorczej o znacznym natężeniu ruchu, a w/w zjazd nie spełnia parametrów drogi. Plan miejscowy zakłada jego wykorzystanie jako ciąg pieszy. Realizacja nawierzchni ze ściśle określonych materiałów nie dotyczy ciągu pieszego CP5 – uwaga bezpodstawa.
- 11) wprowadzenia ruchu jednokierunkowego na ul.Staszica. **Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających umożliwia prowadzenie ruchu dwukierunkowego. Wobec powyższego nieuzasadnione jest wprowadzenie takiego ograniczenia ustaleniami planu.
- 12) wprowadzenia ronda na skrzyżowaniu ul.Kościuszki i Staszica. **Uwaga nieuwzględniona.** Bez konieczności przeprowadzenia wyburzeń brak jest miejsca na lokalizację ronda w tym rejonie.
- 13) wydłużenia ul.Szarych Szeregów do ul.Kościuszki. **Uwaga nieuwzględniona.** Wydłużenie ulicy Szarych Szeregów do ulicy Kościuszki powodowałoby konieczność zlokalizowania jezdni po śladzie przebiegu istniejącego podziemnego kanału Topiec-Powa i konieczność wyburzeń istniejącej zabudowy.
- 14) przedłużenia ul.Benesza do projektowanego parkingu miejskiego. Uwaga bezzasadna - w planie miejscowym przewidywany jest ciąg pieszo-jezdny.
- 15) przedłużenia ul.Wodnej do ul.Kolskiej przez teren Polmosu. **Uwaga nieuwzględniona.** Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenu przedłużenie w/w ulicy nie jest niezbędne dla układu komunikacyjnego Starówki.
- 16) poszerzenie ul.Solnej od ul.Kaliskiej. **Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie ulicy po stronie północno-wschodniej wymagałoby znacznych wyburzeń. Natomiast przeciwna strona ulicy położona jest poza granicami opracowania.
- 17) zaplanowania ciągu pieszo-jezdnego od ul.Reformackiej do cmentarza. **Uwaga nieuwzględniona.** Dojście do cmentarza od ul.Reformackiej poprzez ul.Świętojańską i ul.Kolską stanowi wystarczające połączenie.
- 18) nie zrezygnowania z możliwości rozwiązania bezkolizyjnego ruchu z wyspy warciańskiej i Trasy Warszawskiej. **Uwaga bezzasadna** - plan nie wprowadza w tym zakresie zmian.
- 19) propozycji przywracania nawierzchni kamiennej na Starówce. **Uwaga nieuwzględniona** - ustalenia są zawarte w §7 pkt 1) lit e) i f) oraz pkt 3) lit d) uchwały planu.
- 20) ustaleń dotyczących zabytków i dóbr kultury. Na obszarze objętym planem w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwator Zabytków zostały wyznaczone strefy A, B, E i OW ochrony konserwatorskiej. Strefa A i B stanowi obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy (§15 uchwały planu). W związku z brakiem sprzeciwu wobec konkretnych zapisów planu **uwaga nieuwzględniona.**
- 21) nie wyznaczenia obszarów problemowych. **Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) obszary problemowe wyznacza się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Powyższe wykracza poza delegację ustawową planu miejscowego.
- 22) likwidacji wyszczególnionych obiektów i funkcji terenu. **Uwaga nieuwzględniona.** Wniosek o likwidację obiektów uznaje się za wykraczający poza delegację ustawową planu miejscowego. Natomiast w części dotyczącej planowanego przeznaczenia uznaje się za bezzasadny.
- 23) realizacji hali sportowej na Błoniach. **Uwaga nieuwzględniona.** Wysokość zabudowy (12m) wynika z celu jakim jest ochrona przedpola widokowego na panoramę Starówki od strony wschodniej. Natomiast ustalenie ograniczające formę dachu nie determinuje słabej jakości architektury.
- 24) błędnych zapisów dotyczących nazewnictwa związanego z Trasą Warszawską. Trasa Warszawska położona jest w ciągu drogi krajowej nr 25. W związku z powyższym **uwaga jest bezzasadna.**
- 25) zmiany granic opracowania. **Uwaga nieuwzględniona.** Granice obszaru objętego planem zostały określone uchwałą Rady Miejskiej w Koninie w sprawie

- przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka.
- 26) poszerzenia strefy A ochrony konserwatorskiej. **Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg strefy został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - 27) wytycznych urbanistyczno-architektonicznych dla obiektów dóbr kultury. **Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z ustaleniami planu Starówka jest objęta 4 strefami ochrony konserwatorskiej. Strefa A i B ochrony konserwatorskiej została określona jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy. Ochrona obszarów i obiektów zabytkowych została uznana za wystarczającą.
  - 28) odbudowy i rekonstrukcji ważnych obiektów historycznych. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wskazano zapisów uniemożliwiających odbudowę historycznej zabudowy.
  - 29) przykładowych działań konserwatorskich, pilnych interwencji i koniecznych rekonstrukcji. **Uwaga nieuwzględniona.** Uwaga wykracza poza delegację ustawową planu miejscowego.
  - 30) ścisłego nadzoru konserwatorskiego przy realizacji zabudowy plombowej i innych inwestycji na terenie Starówki. **Uwaga nieuwzględniona.** W strefie A, B i E nadzór jest określony w tekście planu miejscowego – uwaga jest bezzasadna
  - 31) wysokości zabudowy na terenie Starówki, linii dachów, linii okien i rodzaju wykończenia elewacji. **Uwaga nieuwzględniona.** Wysokość zabudowy została określona na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i analizy historycznych pierzei ulic. Brak podstaw do określenia na całym obszarze maksymalnej wysokości na 3 kondygnacje. Natomiast zasada stosowania jednolitej linii dachów nie znajduje swojego odzwierciedlenia w ustaleniach planu – uwaga bezzasadna. W kwestii stosowania jednolitej linii okien ustalenia zostały zawarte w §15 uchwały planu – uwaga bezzasadna

## WYŁOŻENIE II

1. W dniu 28 maja 2009r. Pani Małgorzata Idźkowska złożyła uwagę dotyczącą: zmiany przebiegu drogi przylegającej do działki nr 765 i usytuowanie jej zgodnie z projektem poprzednio wyłożonym z dnia 23.10.2008 r. **Uwaga nie została uwzględniona.** Zmiana przebiegu drogi nastąpiła na wniosek właścicieli nieruchomości przez które przebiega przedmiotowa droga. Droga nie została wyznaczona na działce nr 765 i przebiega wzdłuż granicy w/w działki.
2. W dniu 29 maja 2009r. Państwo Marek i Mariola Kwiecińscy złożyli uwagę dotyczącą: likwidacji drogi KDD-35 oraz ustalenia dla całej działki 677 przeznaczenia MN/U. **Uwaga została uwzględniona.** Zlikwidowano odcinek drogi przecinający działkę nr 677 oraz wprowadzono dla całej działki przeznaczenie MN/U.
3. W dniu 4 czerwca 2009r. Konimpex Sp. z o.o. złożyła uwagę dotyczącą: zmiany przeznaczenia działki 1020 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i handlowo-biurowo-usługową wraz ze zmianą parametrów zabudowy. **Uwaga częściowo została uwzględniona.** Zmieniono przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi (MU) z dominantą wysokościową u zbiegu ulic o parametrach zgodnych z uwagą. Dla pozostałej części działki maksymalna wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, powierzchnia biologicznie czynna i powierzchnia zabudowy bez zmian. Wielkość dominanty wysokościowej została określona na podstawie istniejącego obiektu przy ul. Mickiewicza 24.
4. W dniu 3 czerwca 2009r. Państwo Anna i Janusz Ignaczak złożyli uwagę dotyczącą: naniesienia linii zabudowy dla działki 836/12 od jej północnej granicy w odległości nie mniejszej niż 30 metrów. **Uwaga nie została uwzględniona.** Odległości budynków od granic działek budowlanych, wzajemne odległości między budynkami oraz warunki geotechniczne posadowienia budynków regulują przepisy odrębne.
5. W dniu 3 czerwca 2009r. Państwo Anna i Janusz Ignaczak, Małgorzata Grzelak, Jan i Stanisława Kalinowscy, Zofia Radzińska, Janina Ziola złożyli uwagę dotyczącą: naniesienia linii zabudowy dla działki 836/12 od jej północnej granicy w odległości nie mniejszej niż 30 metrów. **Uwaga nie została uwzględniona.** Odległości budynków od granic działek budowlanych, wzajemne odległości między budynkami oraz warunki geotechniczne posadowienia budynków regulują przepisy odrębne.
6. W dniu 5 czerwca 2009r. Pan Robert Młodziński złożył uwagę dotyczącą:
  - 1) zmiany powierzchni zabudowy z 70% na 90% i proporcjonalne zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy. Uwaga została uwzględniona częściowo.

- Zmienia się wskaźnik intensywności zabudowy na 1,8. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona. Określenie maksymalnej pow. zabudowy na tak wysokim poziomie powoduje, że projektowane zagospodarowanie działki będzie odbiegać od charakterystycznego dla Starówki sposobu kształtowania kwartałów zabudowy. Propozycja zwiększenia wskaźnika nie znajduje swojego uzasadnienia w stanie istniejącym. Ustalenie planu gwarantuje bardziej wyrazisty układ kwartałów zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych.
- 2) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m na 14 m. Uwaga została uwzględniona.
  - 3) zmiany nachylenia połaci dachowej – dopuszczenie dachów płaskich z możliwością wykorzystania go na taras lub zielony ogród. Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej. Forma dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowej stanowi element charakterystyczny dla zabudowy Starówki. Ze względu na ochronę wschodniej panoramy Starówki uznaje się, że inne formy dachów wpłyną dysharmonizująco na sposób kształtowania pierzei ulic.
7. W dniu 8 czerwca 2009r. Państwo Czesława, Ryszard Janiak oraz Maciej Janiak złożyli uwagę dotyczącą: zapewnienia dojazdu do działki nr 449/6 od ul.Szarych Szeregów. **Uwaga nie została uwzględniona.** Ustalenia planu zakazują jedynie urządzania nowych zjazdów z ul.Szarych Szeregów nie uzgodnionych z zarządcą drogi. W przypadku istniejącego zjazdu dojazd do działki może odbywać się na dotychczasowych zasadach.
8. W dniu 8 czerwca 2009r. Pan Jan Podlasiński złożył uwagę dotyczącą:
- 1) zmiany maksymalnego procentowego udziału powierzchni zabudowy do powierzchni działki z 80% do 100%. Uwaga nie została uwzględniona. Podwyższenie wartości maksymalnej pow. zabudowy do 100% spowoduje, że projektowane zagospodarowanie działki będzie odbiegać od charakterystycznego dla Starówki sposobu kształtowania kwartałów zabudowy. Propozycja zwiększenia wskaźnika nie znajduje swojego uzasadnienia w stanie istniejącym na sąsiednich działkach. Ustalenie planu gwarantuje bardziej wyrazisty układ kwartałów zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych.
  - 2) uściślenia definicji wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy – zastąpienia słów „kondygnacji naziemnej” słowami kondygnacji nadziemnej. Uwaga została uwzględniona.
  - 3) uściślenie zapisu dotyczącego ilości kondygnacji z „2 kondygnacji naziemne i poddasze użytkowe” na 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe. Uwaga została uwzględniona.
  - 4) zmiana zapisu „poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu” na poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,70 nad poziomem terenu. Uwaga została uwzględniona.
  - 5) usunięcie z zapisu ograniczeń dotyczących dostępności i usytuowania lokali usługowych tylko w parterach budynków. Uwaga została uwzględniona.
  - 6) uzupełnienie zapisu dotyczącego pokrycia dachów spadzistych o blachę płaską układaną na rąbek stojący. Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenie dotyczące ujednoczonych pokryć dachowych zostały ustanowione dla całego obszaru Starówki. Przyjęcie takiej formy pokrycia przy możliwości stosowania różnych materiałów (blachodachówka, dachówka, dachówka cementowa) pozwala na utrwalenie walorów estetycznych stanowiących o historycznym charakterze przestrzeni. Plan dopuszcza stosowanie blachy płaskiej w rejonie strefy A i B ochrony konserwatorskiej jedynie na obiektach, gdzie ma to swoje uzasadnienie historyczne.
  - 7) brak w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej przedmiotowego planu o wpływie jego ustaleń na teren oznaczony symbolem MU19. Uwaga została uwzględniona.
  - 8) większość proponowanych szczegółowych zapisów ma negatywny wpływ na wartość nieruchomości, w stosunku do zapisów obecnie obowiązującego planu i może być podstawą do wystąpienia o odszkodowanie do autorów planu za poniesione straty materialne. Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenia planu z 2001 r. ograniczają zabudowę do 2 kondygnacji i poddasza użytkowego – przedmiotowy projekt planu odnosi się jedynie do kondygnacji nadziemnych, co

należy uznać za zmianę korzystną. Zgodnie z §8 ust.1 pkt 1 lit a) planu z 2001 r. ustala się lokalizowanie usług przede wszystkim w parterach budynków w celu utworzenia ciągów handlowo-usługowych wzdłuż pierzei ulic – projekt planu nie ustala preferencji w lokalizowaniu lokali usługowych, a ponadto dopuszcza dostęp do lokali usługowych zlokalizowanych w parterach bezpośrednio z ulicy – zmianę należy uznać za korzystną. Wysokość wyniesienia poziomu podłogi ponad teren pozostaje bez zmian.

9. W dniu 8 czerwca 2009r. Pan Paweł Konopczyński (przedstawiciel grupy osób podpisanych pod petycją) złożył uwagę dotyczącą: pozostawienia placu targowego we wschodniej części targowicy w miejscu i powierzchni jak jest obecnie bez możliwości zabudowy lub przeznaczenia na inne cele. **Uwaga częściowo została uwzględniona.** Plan miejscowy przewiduje miejsce do handlu targowego na terenach oznaczonych symbolami U12, U13, U15. Plan przewiduje koncentrację tej formy handlu w rejonie ul.Wodnej. Dla terenu U16 dopuszczono handel targowy na części niezabudowanej.
10. W dniu 8 czerwca 2009r. Pan Paweł Konopczyński złożył uwagę dotyczącą: możliwości pobudowania siedliska na działce nr 15/2 obręb Starówka. **Uwaga nie została uwzględniona.** Zgodnie ze studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu znajdującego się w podstrefie VI.2 przewiduje się pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu, a działalność gospodarczą ogranicza się do terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia byłaby niezgodna ze studium.
11. W dniu 8 czerwca 2009r. Pan Cezary Rejmer reprezentujący grupę mieszkańców złożył uwagę dotyczącą: braku zgody na uruchomienie młyna gospodarczego w miejscu młyna przy ul.Dąbrowskiego na działce 473/6 z wyjazdem na ul.Dąbrowskiego od strony ul.Bankowej ze względu na lokalny ruch pojazdów jak również zapylenie terenu mieszkalnego i hałas, oraz w części dotyczącej warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – zmiany dla terenów MN/U zapisu maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej i oficynowej 9 metrów (kondygnacja naziemna i poddasze użytkowe). **Uwaga nie została uwzględniona.** Zgodnie z ustaleniami planu dla przedmiotowego obszaru MU40 przewidywane przeznaczenie to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Plan nie przewiduje na przedmiotowej działce przeznaczenia pod obiekty produkcyjne składy i magazyny. Uwaga bezzasadna w kwestii proponowanego w planie przeznaczenia. Odnośnie zmiany wysokości zabudowy wskazanie parametru maksymalnej wysokości zabudowy nie determinuje jej pełnego wykorzystania na każdej działce budowlanej. Natomiast bezpośrednio sąsiedztwo terenów zabudowy o takiej wysokości, ale znacznie większej intensywności (tereny ozn. symbolem MU) uzasadnia takie określenie parametru wysokości.
12. W dniu 9 czerwca 2009r. Państwo Małgorzata i Bogusław Łeska złożyli uwagę dotyczącą: o likwidację ulicy biegnącej wzdłuż działki przy ul.Reformackiej 34. **Uwaga nie została uwzględniona.** Przebieg drogi jest istotny dla układu komunikacyjnego przedmiotowego obszaru i stanowi jedyną możliwość włączenia układu komunikacyjnego w ul.Solną (droga klasy głównej – KGG-2).
13. W dniu 9 czerwca 2009r. Wydziału Drogownictwa i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Koninie złożył uwagę dotyczącą: uwzględnienia możliwości realizacji miejsc postojowych w ciągach ulic o symbolu KPJ w rejonie ul.Wiosny Ludów i 3-go Maja. **Uwaga została uwzględniona.** Usunięto zapisy zakazujące realizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ciągów pieszo jezdnych.
14. W dniu 9 czerwca 2009r. ITE Sp. z o.o. złożyła uwagę dotyczącą: dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarach oznaczonych na rysunku symbolami: UK/UP4, U14 – U20 – wyłącznie na obiektach kubaturowych oraz zmiany dopuszczalnej wysokości masztów z 3 metrów do 6 metrów. **Uwaga nie została uwzględniona.** Wnioskowane lokalizacje położone są w niedalekim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami U/P2 i U22, na których dopuszcza się lokalizację stacji bazowych lub występują obiekty istniejące. Biorąc pod uwagę wartości kulturowe oraz ochronę panoramy Starówki nie znajduje uzasadnienia lokalizacja masztów antenowych na terenie UK/UP4 i na przedpolu widokowym od strony wschodniej oraz podwyższanie wysokości masztów do 6 metrów.

15. W dniu 8 czerwca 2009r. Inspekcja Weterynaryjna Wojewódzki Inspektorat Weterynarii w Poznaniu złożyła uwagę dotyczącą: skorygowania przebiegu drogi biegnącej wzdłuż działek 412/33 i 412/31. **Uwaga została uwzględniona.**
16. W dniu 8 czerwca 2009r. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” złożyła uwagę dotyczącą:
  - 1) dla obszaru U12 i U13 zaplanowany zjazd ze względu na duże natężenie ruchu (zwłaszcza w dni targowe) z drogi KDD-23 do drogi KDD-24, ciągu pieszo-jezdnego KPJ-17 jest nie do przyjęcia. Uwaga została częściowo uwzględniona. Projektowane drogi stanowią element obsługi komunikacyjnej przyległego terenu, w szczególności dojazd do parkingu oznaczonego symbolem KP3. Zmieniono klasę drogi KDD-24 na ciąg pieszo-jezdny.
  - 2) plac targowy U12 i U13 jest placem ogrodzonym z zamykanymi bramami - ze względów bezpieczeństwa i zabezpieczenia znajdującego się mienia nie może być dostępny po zakończeniu handlu dla osób postronnych. Uwaga nie została uwzględniona. Jedyne teren oznaczony symbolem U12 stanowi plac publiczny z dopuszczeniem handlu targowego. Dla pozostałych terenów plan nie wprowadza zakazu grodzenia terenu.
  - 3) propozycja zaprojektowania drogi publicznej dojazdowej z KDD-24 przez U15 do ul.Szarych Szeregów. Uwaga nie została uwzględniona. Droga ozn. KDZ-2 (ul.Szarych Szeregów) stanowi drogę klasy zbiorczej o znacznym natężeniu ruchu. W związku z powyższym nie znajduje uzasadnienia realizacja skrzyżowania na łuku drogi, w niedalekiej odległości od ronda oraz zatoki autobusowej
  - 4) dla obszaru U16 zaplanowana zabudowa wielkopowierzchniowa jest nie do przyjęcia. Propozycja przeznaczenia niezabudowanego terenu na lokalizację placu targowego, a istniejące budynki dopuścić do remontu i przebudowy. Uwaga została uwzględniona częściowo. Dopuszcza się na części niezabudowanej terenu U16 realizację placu targowego oraz remonty i przebudowy istniejących budynków. Plan nie przewiduje na tym terenie zabudowy handlowej wielkopowierzchniowej – w tej części uwaga bezzasadna.
17. W dniu 8 czerwca 2009r. Inspekcja Weterynaryjna Wojewódzki Inspektorat Weterynarii w Poznaniu złożyła uwagę dotyczącą: skorygowania przebiegu drogi biegnącej wzdłuż działek 412/33 i 412/31. **Uwaga została uwzględniona.**
18. W dniu 9 czerwca 2009r. Krzysztof Wiśniewski, Tomasz Andrzej Nowak, Zbigniew Łabuda złożyli uwagę dotyczącą:
  - 1) braku ujęcia w planie Starówki mostu Toruńskiego przeznaczonego dla pieszych, rowerzystów i samochodów osobowych. Uwaga nie została uwzględniona. Nie zidentyfikowano potrzeby realizacji dodatkowego przejścia pieszego. Pas nadbrzeżny oraz sama rzeka znajdują się poza granicami opracowania.
  - 2) braku przyjęcia propozycji lokalizacji parkingów podziemnych pod placami Wolności i Zamkowym. Uwaga została uwzględniona.
  - 3) braku umożliwienia odbudowy Wieży zamkowej.
  - 4) braku rozwiązania systemowego ciągów komunikacji ulic Szarych Szeregów i Staszica – jako ulic jednokierunkowych od proponowanego ronda przy ul.Kościuszki,
  - 5) nie przyjęto w planie indywidualnych wytycznych związanych z ochroną dóbr kultury. Uwaga nie została uwzględniona. Wytyczne są zgodne z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto plan w tym zakresie został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzki Konserwatorem Zabytków.
  - 6) ustalenia dla obiektów na terenie U17 jedynie dachów płaskich. Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenie ograniczające formę dachu nie determinuje słabej jakości architektury.
  - 7) wytyczne w zakresie wysokości, kolorystyki, spadków dachów są ustalone dla całej Starówki. Uwaga nie została uwzględniona. wysokość zabudowy, kolorystyka, forma dachu została określona na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i analizy historycznych pierzei ulic. Wysokość zabudowy została określona różnie dla różnych form zabudowy.

### WYŁOŻENIE III

1. W dniu 27 lipca 2009 r. Pan Jan Rojek złożył uwagę dotyczącą: uwzględnienia poszerzenia ulicy jednakowo po obu stronach jezdni oraz braku zgody na wejście ulicy kończącej się zatoczką na działkę nr 424/2. **Uwaga nie została uwzględniona.** Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia z dnia 2

marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10m. Ze względu na istniejące zagospodarowanie wschodniej strony przedmiotowej drogi oraz nierównoległy w stosunku do wschodniej strony przebieg granicy działki nr 424/2 konieczne jest skorygowanie przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z przepisami. Ponadto, plan ustala możliwość wydzielenia na przedmiotowym terenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 700 m<sup>2</sup> - projektowana droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych.

2. W dniu 27 lipca 2009 r. Pan Władysław Michalczak złożył uwagę dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę nr 417. **Uwaga nie została uwzględniona.** Plan ustala możliwość wydzielenia na przedmiotowym terenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 700 m<sup>2</sup>. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności.
3. W dniu 31 lipca 2009 r. Pan Piotr Grochociński złożył uwagę dotyczącą zmiany dla działek 81/15, 83/15 na częściową zabudowę mieszkaniową jednorodziną. **Uwaga została uwzględniona.** Plan dopuszcza realizację lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek funkcji podstawowej.
4. W dniu 3 sierpnia 2009 r. Zakład Opieki Zdrowotnej Multimed s.c. złożyła uwagę dotyczącą zwiększenia współczynnika powierzchni zabudowy dla działki nr geodezyjny 72/2 do 50% ze względu na konieczność rozbudowy istniejącej przychodni lekarskiej. **Uwaga została uwzględniona.** Dla terenu UZ1 maksymalna powierzchnia zabudowy została zwiększona do 50% oraz wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2.
5. W dniu 10 sierpnia 2009 r. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” złożyła uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg ciągu pieszo-jezdnego, jako publicznego ze względu na konieczność zamykania targowiska przy ul. Wodnej. **Uwaga została uwzględniona.** Publiczny ciąg pieszo-jezdny został zastąpiony niepubliczną drogą wewnętrzną.
6. W dniu 13 sierpnia 2009 r. Pan Bogdan Politowicz złożył uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13. **Uwaga nie została uwzględniona.** Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczalnej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne

powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

7. W dniu 13 sierpnia 2009 r. Pan Ireneusz Szepliński złożył uwagę dotyczącą zapisania w planie ograniczenia na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 metrów. **Uwaga nie została uwzględniona.** Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości.
8. W dniu 16 sierpnia 2009 r. Państwo Monika Szulc, Czesław Kazimierski, Adamina Jachimka, Zofia Nadziemska, Małgorzata Grzelak, Jan Kalinowski, Andrzej Mendrok, Grażyna Darowicka, Grzegorz Ignaczak, Anna Ignaczak, Aneta Sypniewska, Aldona Dudek, Jan Bobrowicz, Alicja Bobrowicz, Tomasz Michalkiewicz złożyli uwagę dotyczącą naniesienia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki 836/12 w odległości nie mniejszej niż 30 metrów od jej północnej strony, zmiany charakteru zabudowy w/w działki z obecnej wielorodzinnej, na teren zabudowy jednorodzinnej z maksymalną wysokością budynku mieszkalnego 10 m. **Uwaga nie została uwzględniona.** Odległości budynków od granic działek budowlanych, wzajemne odległości między budynkami regulują przepisy odrębne. Natomiast przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną stanowi kontynuację zagospodarowania przestrzennego określonego w planie z 2001 r. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem przedmiotowego terenu z istniejącym zespołem zabudowy wielorodzinnej za uzasadnione uznano utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości.
9. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pan Bartłomiej Meller złożył uwagę dotyczącą zapisu dla działek niezabudowanych terenu MN/U13 wysokości zabudowy do 10 metrów (tj. 1 kondygnacji nadziemnej i poddasza użytkowego). **Uwaga nie została uwzględniona.** Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości.
10. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pani Henryka Starzyk złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13. **Uwaga nie została uwzględniona.** Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z

2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

11. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pani Michalina Tar złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13. **Uwaga nie została uwzględniona.** Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.
12. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pani Zofia Kotlewska złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13. **Uwaga nie została uwzględniona.** Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym

interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

13. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pani Irena Bednarek złożyła uwagę dotyczącą nie narzucania potrzeby wytyczania miejsc parkingowych ze względu na małą powierzchnię działki 248/3 oraz planowanym jej podziałem oraz bliskie sąsiedztwo parkingu przy ul.Grunwaldzkiej. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Dopuszcza się dla obiektów usługowych zapewnienie miejsc postojowych na publicznym parkingu (KP2).
14. W dniu 25 sierpnia 2009 r. Pan Mariusz Kapała złożył uwagę dotyczącą nie narzucania potrzeby wytyczania miejsc parkingowych ze względu na małą powierzchnię działki 248/3 oraz planowanym jej podziałem oraz bliskie sąsiedztwo parkingu przy ul.Grunwaldzkiej. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Dopuszcza się dla obiektów usługowych zapewnienie miejsc postojowych na publicznym parkingu (KP2).
15. W dniu 26 sierpnia 2009 r. KONIMPEX SP. z O.O. złożyła uwagę dotyczącą zmiany następujących zapisów: w pkt 41 ust.2 lit. E projektu planu: Dla terenu oznaczonego symbolem MU22 o powierzchni 0,4903 ha ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, gdzie maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 3 kondygnacje nadziemne i dachy płaskie; w pkt 41 ust.2 lit.f projektu planu: Dla terenu oznaczonego MU22 o powierzchni 0,4903 ha ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, gdzie maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 3 kondygnacje nadziemne i dachy płaskie; wykreślenie pkt 41 ust.2 lit i projektu planu, ponieważ powierzchnia dominanty wynika z wnioskowanych wymiarów dominanty architektonicznej, przedstawionych na załączniku graficznym do wniosku (powierzchnia zabudowy dominanty wynosi 1050 m<sup>2</sup>). Należy wniosek o zmianę kształtu dominanty architektonicznej w ten sposób, że kształt posadowienia dominanty architektonicznej na terenie działki, będzie przypominał literę „L”, zgodnie z załącznikiem graficznym. **Uwaga została częściowo uwzględniona.** Dopuszcza się maksymalną wysokość 3 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ponadto, na przedmiotowym terenie dopuszcza się dachy płaskie, w związku z powyższym w tej części nie ma potrzeby wprowadzania zmiany zapisu. Oznaczenie graficzne dominanty architektonicznej stanowi jedynie symbol i nie wyznacza jej kształtu ani rozmiarów. W związku z powyższym uzasadnione jest określenie ustaleniami planu jej wielkości. Natomiast po ponownej analizie powierzchni zabudowy budynku przy ul.Mickiewicza 24 zwiększono powierzchnię dominanty do 450 m<sup>2</sup>. Dominanta o powierzchni 1050 m<sup>2</sup> byłaby ponad dwukrotnie większa niż obiekt istniejący, co jest sprzeczne z wnioskowaną symetryczną formą układu przestrzennego. Proponowane zmiany zapisów w części uznano za sprzeczne z celami określonymi w art.1 ust.1, ust.2 pkt 1 i pkt 2 oraz art.15 ust.2 pkt 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie zostały uwzględnione w w/w zakresie.
16. W dniu 26 sierpnia 2009 r. MBS Plus Sp. z o.o. złożyła uwagę dotyczącą uniemożliwienia możliwości rozbudowy obiektu na działce 623/12. **Uwaga została uwzględniona.** Zlikwidowano nieprzekraczalną linię zabudowy od strony wschodniej, co umożliwi rozbudowę obiektu.
17. W dniu 27 sierpnia 2009 r. Przedsiębiorstwo Inżynierii Budownictwa „EURO-HAL-AJ” Sp. Z o.o. złożyło zastrzeżenie dotyczące przebiegu drogi przez działkę nr 70/4 i 31/10 i propozycję budowy drogi jedynie do działki nr 70/4. **Uwaga nie została uwzględniona.**

Droga stanowi podstawowy element obsługi komunikacyjnej terenu U1 i U2 oraz zapewnia dostęp do wału przeciwpowodziowego oraz terenów otwartych przy kanale. Biorąc pod uwagę, że tereny nad kanałem mają stanowić potencjalny obszar rekreacji przedmiotowa droga stanowi jedyny dostęp do w/w terenu. Ponadto przedmiotowa droga nie narusza granic działki nr 70/4 z istniejącym budynkiem.

18. W dniu 27 sierpnia 2009 r. Pan Grzegorz Juszcak złożył uwagę dotyczącą możliwości rozbudowy istniejącego gospodarstwa na działkach nr 12/1 i 7/2 jako zabudowy przemysłowo-mieszkalnej. **Uwaga nie została uwzględniona.** Zgodnie ze studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu znajdującego się w podstrefie VI.2 przewiduje się pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu, a działalność gospodarczą ogranicza się do terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia byłaby niezgodna ze studium. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.
19. W dniu 28 sierpnia 2009 r. Pani Katarzyna Łagodźka złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13. **Uwaga nie została uwzględniona.** Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczalnej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencją w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.
20. W dniu 28 sierpnia 2009 r. Pani Urszula Kazimierczak złożyła uwagę dotyczącą likwidacji drogi ozn. KDD-20, ograniczenie na terenie MN/U11 i MN/U13 wysokości zabudowy do 10 m, rezygnacji z budowy obiektów rozrywkowych, typu dyskoteka, bary itp. Oraz zachowanie dotychczasowego stanu zieleni na terenie MN/U11 i MN/U13. **Uwaga nie została uwzględniona.** Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Mając na względzie, że przedmiotowa droga jest niezbędna do

obsługi komunikacyjnej po rozważeniu innych możliwości przebiegu projektowanej drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Liczba kondygnacji nie uległa zmianie w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. W związku z powyższym, mając na względzie kontynuację prawa miejscowego nie znajduje uzasadnienia zmiana maksymalnej wysokości, która stanowi konsekwencję o dopuszczonej liczby kondygnacji. Ponadto, za nieuzasadnione uznano wprowadzenie zmiany w/w parametru, która w sposób istotny może mieć wpływ na plany inwestycyjne powzięte przed uchwaleniem niniejszego planu i przez to potencjalny spadek wartości nieruchomości. W części dotyczącej przeznaczenia terenu plan dopuszcza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę usługami nieuciążliwymi. Wykluczenie pewnych rodzajów usług stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo wykonania własności. Natomiast plan określa warunek ograniczenia nieuciążliwości do granic własnej nieruchomości, który w sposób wystarczający chroni interesy użytkowników nieruchomości. Ponadto, odnośnie zachowania dotychczasowego stanu zieleni dla terenu MN/U11 i MN/U13 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (30%) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (40%) w stosunku do ustaleń planu z 2001 r. nie ulega zmianie.

21. W dniu 28 sierpnia 2009 r. Panowie Krzysztof Wiśniewski, Zbigniew Łabuda, Tomasz Andrzej Nowak złożyli uwagę stwierdzającą o nie uwzględnieniu wcześniejszych uwag i informację o ich nie powtarzaniu. **Uwaga nie została uwzględniona.** Wcześniejsze uwagi, zgodnie z niniejszym podsumowaniem częściowo zostały uwzględnione.
22. W dniu 28 sierpnia 2009 r. Pan Tomasz Andrzej Nowak złożył uwagę informującą o błędach w danych obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak i ewidencji zabytków dotyczące: wskazania ochrony zabytków nieistniejących, wskazania ochrony zabytków przebudowanych, które dawno lub niedawno straciły swe wcześniejsze cenne cechy lub kształty, wskazania ochrony budynków nowopowstałych, nie mających nic wspólnego z wcześniej istniejącymi w tym miejscu zabytkami, wpisanymi do Rejestru lub Ewidencji zabytków, podawania błędnych adresów zabytków, które mają być chronione, podawania błędnych nazw zabytków, podawania błędnych danych szczegółowych zabytków. Wniosek o objęcie ochroną w planie 32 obiektów wymienionych w tabeli załączonej do uwagi. **Uwaga nie została uwzględniona.** Starówka jest objęta następującymi formami ochrony konserwatorskiej: strefy A, B i E oraz OW ochrony konserwatorskiej, obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obiekty będące w miejskiej ewidencji zabytków, wskazano stanowiska archeologiczne. Ponadto, strefa A i B ochrony konserwatorskiej została określona jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy (§15 planu). Dane dotyczące obiektów zabytkowych zostały określone na podstawie miejskiej ewidencji zabytków oraz rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obiekty i obszary chronione zostały wskazane na rysunku planu. Ponadto, plan w trybie jego sporządzania został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W związku z powyższym Ochrona obszarów i obiektów zabytkowych została uznana za wystarczającą. Uwaga w części dotyczącej weryfikacja danych zawartych w ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków wykracza poza tryb sporządzania planu określony ustawą o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym.

W/w procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art.39, art.40, art.42, art.53, art.54 i art.55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008 r.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w/w ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały określone w prognozie oddziaływania na środowisko przyjętego

dokumentu. W/w propozycje monitoringu dotyczą działań wykraczających poza okres sporządzania przedmiotowego dokumentu i obejmują następujący zakres:

1. inwentaryzację stanu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem szacunku udziału procentowego powierzchni nieprzepuszczalnych w jednostkach wydzielonych w prognozie,
2. analizę stanu czystości wód w Warcie,
3. pomiar hałasu w rejonach dróg, które powstaną jako realizacja ustaleń planu miejscowego będącego przedmiotem prognozy,
4. monitoring stanu technicznego oraz warunków ekspozycji (otoczenia) budynków zabytkowych,
5. analiza powstałego układu urbanistycznego.

Propozycja perspektywy czasowej została określona na okres równy obowiązywaniu planu z uwzględnieniem pięcioletniej częstotliwości przeprowadzania badań.