

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 359 Rady Miasta Konina z dnia 23 maja 2012r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię/nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina, załącznik nr 2 do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
1	05.04.2012r	Pradera Galeria Konin sp.z o.o ul. Złota 59 00-120 Warszawa	1) Obniżenie z 20 % do 10 % określonego w projekcie planu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oznaczonego symbolem UC.		1) w § 8 planu, w zasadach zagospodarowania terenu ustala się minimalną powierzchnie biologicznie czynną wynoszącą – 20 %		1) Obszar oznaczony w planie symbolem UC i przeznaczony pod tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² są zgodne z przeznaczeniem w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Konina zatwierdzonym uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r., w którym obszar ten przeznaczony jest pod obszary zabudowane i wskazane do zabudowy na cele funkcji usługowej, w tym usług publicznych, jako wiodących. Studium wyznacza optymalny, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 20 % powierzchni działki. Zgodnie z art. 9, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.			

			<p>2) Zmiana przebiegu linii rozgraniczających terenu UC w ten sposób, aby cała nieruchomość znajdowała się na terenie UC.</p>	<p>2) wydzielanie liniami rozgraniczającymi terenów KDW, ZN oraz KS.</p>	<p>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów. W związku z powyższym nie ma podstaw prawnych na zmianę wielkości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>2) Rozszerzenie terenu UC na obszary przeznaczone pod :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZN – tereny zieleni nieurządzonej, - KS - tereny parkingów, -KDW – tereny drogi wewnętrznej <p>nie jest możliwe ze względu na prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru objętego granicą opracowania.</p> <p>KDW – to istniejąca droga wewnętrzna stanowiąca jedyne połączenie obiektów sportowych zlokalizowanych w północnej części obszaru (korty tenisowe) z ulicą Paderewskiego. Poszerzenie drogi przy samych kortach tenisowych stanowi parking, który jest konieczny dla właściwego funkcjonowania istniejących boisk sportowych. Teren ZN – zieleni</p>			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

						<p>nieurządzonej, stanowi bufor oddzielający obszary zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie wewnętrznej drogi dojazdowej do galerii. Natomiast teren oznaczony symbolem KS – tereny parkingów stanowi własność miasta Konina a nie jest własnością właścicieli galerii.</p> <p>Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Konina zatwierdzona uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. we wskaźnikach dotyczących zagospodarowania terenu ustala zapewnienie dla każdej z działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z przyległych ulic, zapewnienie miejsc parkingowych dla ternu usług oraz wprowadzenie zieleni uzupełniającej i izolacyjnej.</p> <p>Wszystkie powyższe argumenty przesadzają o słuszności proponowanych rozwiązań oraz o zgodności zapisów planu ze studium.</p>			
			3) Obniżenie z 30 % do 0 % stawki procentowej określającej wysokość renty		3) w § 18 plan, ustala	3) Obecnie obowiązujący plan przeznacza tereny pod usługi nieuciążliwe, usługi turystyczne oraz			

			planistycznej wskazanej dla terenu UC		stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 30 %		parkingi i zielen publiczną. Projektowany plan przeznacza powyższy teren prawie w 90 % pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . Ponieważ miasto Konin uchwalając plan podniesie wartość obecnego terenu usług na tereny o zapisie dającym możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów handlowych powyżej 2000 m ² . W związku z projektowanym wzrostem wartości ustalono wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 30 %.			
--	--	--	---------------------------------------	--	---	--	--	--	--	--