

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KONINA**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta Konina – Pątnów Północ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz uchwały nr 639 Rady Miasta Konina z dnia 24 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Pątnów Północ, Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

**§ 1.**

- 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Pątnów Północ, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, zwany dalej planem.
- 2.** Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1)** rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Pątnów Północ” w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2)** rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 3)** rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
  - 4)** dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
- 3.** Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej, a w przypadku wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii jako sumę powierzchni tych obiektów i urządzeń, mierzoną po obrysie zewnętrznym w rzucie prostokątnym na powierzchnię terenu;
- 7) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 9) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US, 2US, 3US, 4US**;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U**;
- 3) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO**;

- 4) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**;
- 6) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 9) teren parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 10) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz:
  - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem terenów **P/U**,
  - b) stosowania dla elewacji i dachu kolorystki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,
  - c) oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
  - b) lokalizacji dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;

- 6) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 9) przy groźbie nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9.

1. Na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku symbolami **1US**, **2US**, **3US**, **4US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizację obiektów i budynków związanych ze sportem i rekreacją, a także urządzeń rekreacji plenerowej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
    - b) innych niż wolnostojące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefą ochronną, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
  - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
  - 5) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,4;
  - 6) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m;
  - 7) stosowanie wszelkich form dachów;
  - 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>;
  - 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.
2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

## § 10.

1. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1P/U**, **2P/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, a także parkingów oraz zieleni towarzyszącej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) zabudowy usługowej,
    - b) budynków pomocniczych,
    - c) budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringowi oraz budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
    - d) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
    - e) innych niż wolnostojące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefą ochronną, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
  - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
  - 5) intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,6;
  - 6) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m;
  - 7) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
  - 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 11.** Na terenach zieleni otwartej, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów wymienionych w pkt 3 lit. a i b;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
  - b) innych niż wolnostojące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefą ochronną, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,4;
- 8) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m;
- 9) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

**§ 12.** Na terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku symbolem **R** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 13.** Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych;
- 2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych, pomostów, a także urządzeń melioracji wodnych.

**§ 14.** Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **KDGP**, **KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych;
  - a) **KDGP** – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) **KDL** – droga klasy lokalnej,
  - c) **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

**§ 15.** Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem **KDW** ustala się.

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

**§ 16.** Na terenie parkingu, oznaczonym na rysunku symbolem **KP** ustala się:

- 1) lokalizację parkingu;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
- 5) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

**§ 17.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustala się zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

- 1) obszarów zagrożonych ruchami masowymi;
- 2) osuwisk;
- 3) obszaru złóż surowców energetycznych – węgla brunatnego „Pątnów I” (nr 427);
- 4) terenu górniczego „Pątnów”.



## **§ 18.**

1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach **US** i **P/U** ustala się:
  - 1) minimalną szerokość frontu działki – 30 m;
  - 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 8, § 10 ust. 1 pkt 8;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

**§ 19.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegających istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
  - a) napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pątnów – Jasiniec wraz z pasem technologicznym, wyznaczonym na rysunku planu,
  - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, wyznaczonym na rysunku planu,
  - c) rurociąg suspensji wraz ze strefą kontrolowaną;
- 2) w pasach technologicznych i strefie kontrolowanej wskazanych w pkt 1 zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 3) w granicach pasów technologicznych wskazanych w pkt 1 lit. a zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek wykonania pasa wycinki podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasów technologicznych wskazanych w pkt 1 lit. b zakaz sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek wykonania pasa wycinki podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach strefy kontrolowanej wskazanej w pkt 1 lit. c zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działań zagrażających trwałości gazociągu.

**§ 20.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;



- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych na terenach **US** i **P/U** wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc pracy dla obiektów produkcyjnych,
- 6) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5.

**§ 21.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem § 5 pkt 8;
- 9) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10)** zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 11)** zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, mikroinstalacji lub pozostałych urządzeń fotowoltaicznych;
- 12)** dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 13)** dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 14)** obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i rozbiórki urządzeń melioracyjnych.

**§ 22.** Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 23.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 24.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący Rady Miasta Konina**

**Tadeusz Wojdyński**

Jacek Ignaczak

RADCA PRAWNY  
PZ-Kn-2624/09

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Konina – Pątnów Północ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Pątnów Północ został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 grudnia 2023 r. do 24 stycznia 2024 r., z możliwością składania uwag do dnia 7 lutego 2024 r.

**§ 2**

W ustawowym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Pątnów Północ, złożono sto siedemdziesiąt uwag. Jedną uwagę Prezydent Miasta Konina uwzględnił w całości, a sto sześćdziesiąt dziewięć uwag zostało uwzględnionych częściowo.

**§ 3**

**Zgłaszający uwagę:** 41 osób fizycznych

**Treść uwagi:**

1. Nie wyrażam zgody na elektrownie wiatrowe (farmy wiatrowe i pojedyncze wiatraki) oraz biogazownie – dotyczy tego i przyszłego planowania inwestycji na całym obszarze w obrębie Pątnowa.
2. Brak ścieżki pieszo-rowerowej przy drodze ruchu przyspieszonego ozn. KDGP (ul. Szeroka) osobny pas asfaltu odseparowany od jezdni trawnikiem.
3. Brak drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) od drogi ruchu przyspieszonego ozn. KDGP do zbiornika pod Janowem wzdłuż wód powierzchniowych śródlądowych ozn. 2WS – od strony południowej.

4. Brak na rozległym obszarze i dużych odległościach miejsc umożliwiających migrację zwierząt – Eliminacja dziko żyjących zwierząt!!! dużej ilości saren, dzików, zajęcy ...

5. Plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina: Pątnów - Północ pozbawia nas jedyne miejsce w Pątnowie, gdzie możemy spokojnie odpocząć przed samochodami, oderwać się od słupów WN, które są wszechobecne.

**Uwaga dotyczy:** całego obszaru planu

**Rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3,4 i 5 uwagi.

3. Wprowadzenie nowej drogi publicznej KDD od drogi KDGP do zbiornika pod Janowem (zlokalizowanego poza obszarem opracowania projektu planu) na prywatnych terenach ZO zieleni otwartej, gdzie nie wprowadza zabudowy kubaturowej nie ma uzasadnienia ekonomicznego. W obecnie obowiązującym mpzp (uchwała nr 207 Rady Miasta Konina z dnia 28 października 2015 roku) zbiornik „pod Janowem” przewidziano dostęp od strony północno zachodniej poprzez drogę publiczną o symbolu 7KDD. Utrzymuje się projekt układu drogowego zgodnie z obowiązującym mpzp.

4. Procedowany projektu mpzp znajduje się na terenie po eksploatacji węgla brunatnego i przewidziany jest w SUIKZP miasta Konina jako obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, a także w przeważającej części jako teren strefy przyrodniczej w obszarze zieleni, gdzie dopuszczona jest infrastruktura techniczna, komunikacja oraz usługi sportu. W północnej części objęty jest strefą inwestycyjną z obszarem aktywności gospodarczej. W kierunku północ-południe przebiegają strefa techniczna z obszarem komunikacji drogi publiczne klasy głównej przyspieszonej. Ponadto zaproponowane wskaźniki zagospodarowania na poszczególnych terenach wprowadzają ograniczają w zainwestowaniu tego terenu. (powierzchnia biologicznie czynna ustalenia dotyczące hałasu, wskaźnik intensywności zabudowy). Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania utrzymuje się zaproponowane rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenu.

5. Procedowany projektu mpzp znajduje się na terenie po eksploatacji węgla brunatnego i przewidziany jest w SUIKZP miasta Konina jako obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, a także w przeważającej części jako teren

strefy przyrodniczej w obszarze zieleni, gdzie dopuszczona jest infrastruktura techniczna, komunikacja oraz usługi sportu. W północnej części objęty jest strefą inwestycyjną z obszarem aktywności gospodarczej. W kierunku północ-południe przebiegają strefa techniczna z obszarem komunikacji, drogi publiczne klasy głównej przyspieszonej. W studium na terenie opracowanego planu występują zapisy dotyczące infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne najwyższych i wysokich napięć, rurociąg). W przeważającej części tereny objęte opracowaniem planu są własnością osób fizycznych bądź skarbu państwa w użytkowaniu przez innych podmiotów miasto Konin nie dysponuje na tym terenie działkami, które można przeznaczyć na ogólnodostępne tereny rekreacji i wypoczynku. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania utrzymuje się zaproponowane rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenu.

#### **§ 4**

**Zgłaszający uwagę:** 125 osób fizycznych

**Treść uwagi:**

1. Nie wyrażam zgody na elektrownie wiatrowe (farmy wiatrowe i pojedyncze wiatraki) oraz biogazownie – dot. tego i przyszłego planowania inwestycji na całym obszarze w obrębie Pątnowa.
2. Brak ścieżki pieszo-rowerowej przy drodze ruchu przyspieszonego ozn. KDGP (ul. Szeroka) osobny pas asfaltu odseparowany od jezdni trawnikiem.
3. Brak drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) od drogi ruchu przyspieszonego ozn. KDGP do zbiornika pod Janowem wzdłuż wód powierzchniowych śródlądowych ozn. 2WS – od strony południowej.
4. Brak na rozległym obszarze i dużych odległościach miejsc umożliwiających migrację zwierząt – eliminacja dziko żyjących zwierząt!!! saren, dzików, zajęcy ...
5. Plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina: Pątnów - Północ pozbawia nas jedyne miejsce w Pątnowie, gdzie możemy spokojnie odpocząć przed samochodami, oderwać się od słupów WN, które są wszechobecne.

**Uwaga dotyczy:** całego obszaru planu

**Rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3, 4 i 5 uwagi.

3. Wprowadzenie nowej drogi publicznej KDD od drogi KDGP do zbiornika pod Janowem (zlokalizowanego poza obszarem opracowania projektu planu) na prywatnych terenach ZO zieleni otwartej, gdzie nie wprowadza zabudowy kubaturowej nie ma uzasadnienia ekonomicznego. W obecnie obowiązującym mpzp (uchwała nr 207 Rady Miasta Konina z dnia 28 października 2015 roku) do zbiornika „pod Janowem” przewidziano dostęp od strony północno zachodniej poprzez drogę publiczną o symbolu 7KDD. Utrzymuje się projekt układu drogowego zgodnie z obowiązującym mpzp.

4. Procedowany projektu mpzp znajduje się na terenie po eksploatacji węgla brunatnego i przewidziany jest w SUIKZP miasta Konina jako obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, a także w przeważającej części jako teren strefy przyrodniczej w obszarze zieleni, gdzie dopuszczona jest infrastruktura techniczna, komunikacja oraz usługi sportu. W północnej części objęty jest strefą inwestycyjną z obszarem aktywności gospodarczej. W kierunku północ-południe przebiegają strefa techniczna z obszarem komunikacji drogi publiczne klasy głównej przyspieszonej. Ponadto zaproponowane wskaźniki zagospodarowania na poszczególnych terenach wprowadzają ograniczają w zainwestowaniu tego terenu (powierzchnia biologicznie czynna ustalenia dotyczące hałasu, wskaźnik intensywności zabudowy). Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania utrzymuje się zaproponowane rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenu.

5. Procedowany projektu mpzp znajduje się na terenie po eksploatacji węgla brunatnego i przewidziany jest w SUIKZP miasta Konina jako obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, a także w przeważającej części jako teren strefy przyrodniczej w obszarze zieleni, gdzie dopuszczona jest infrastruktura techniczna, komunikacja oraz usługi sportu. W północnej części objęty jest strefą inwestycyjną z obszarem aktywności gospodarczej. W kierunku północ-południe przebiegają strefa techniczna z obszarem komunikacji, drogi publiczne klasy głównej przyspieszonej. W studium na terenie opracowanego planu występują zapisy dotyczące infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne najwyższych i wysokich napięć, rurociąg). W przeważającej części tereny objęte opracowaniem planu są własnością osób fizycznych bądź skarbu państwa w użytkowaniu przez innych podmiotów miasto Konin nie dysponuje na tym terenie działkami, które można przeznaczyć na ogólnodostępne tereny rekreacji i wypoczynku. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania utrzymuje się zaproponowane rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenu.

**Zgłaszający uwagę:** 3 osoby fizyczne

**Treść uwagi:**

1. Nie wyrażam zgody na elektrownie wiatrowe (farmy wiatrowe i pojedyncze wiatraki) oraz nie wyrażam zgody na biogazownie na całym obszarze obejmującym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina-Pątnów Północ. Mój brak zgody dotyczy zarówno tego projektu oraz w przyszłości innych ewentualnych zmian w obrębach Pątnów, Pątnów Północ i Mieczysławów.
2. Brak ścieżki rowerowej przy drodze klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP (ulica Szeroka). Chodzi tutaj o wydzielony osobny pas drogi rowerowej z odstępem pasem zieleni od drogi głównej KDGP.
3. Brak drogi dojazdowej od drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP do zbiornika wodnego pod Janowem wzdłuż terenu wód powierzchniowych śródlądowych (oznaczony na rysunku planu symbolem 2WS). Brak możliwości dojazdu na ryby przez wędkarzy oraz w celach rekreacyjnych. Zbiornik wodny pod Janowem znajduje się w okolicach terenów zieleni otwartej oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZO, 3ZO oraz 4ZO...

**Uwaga dotyczy:** całego obszaru planu

**Rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3.

3. Wprowadzenie nowej drogi publicznej KDD od drogi KDGP do zbiornika pod Janowem (zlokalizowanego poza obszarem opracowania projektu planu) na prywatnych terenach ZO zieleni otwartej, gdzie nie wprowadza zabudowy kubaturowej nie ma uzasadnienia ekonomicznego. W obecnie obowiązującym mpzp (uchwała nr 207 Rady Miasta Konina z dnia 28 października 2015 roku) zbiornik „pod Janowem” przewidziano dostęp od strony północno zachodniej poprzez drogę publiczną o symbolu 7KDD. Utrzymuje się projekt układu drogowego zgodnie z obowiązującym mpzp.





**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie realizacji zapisanych  
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do  
zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

## § 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

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

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Nr ...**  
**RADY MIASTA KONINA**  
**z dnia 28 lutego 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta Konina – Pątnów Północ**

1. Uchwałą nr 639 Rady Miasta Konin z dnia 24 listopada 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Pątnów Północ.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 344,8 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 14 grudnia 2021 r. ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Pątnów Północ, z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
6. Zgodnie z art. 46 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 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.
7. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Koninie.
8. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

**9.** Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,
- b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- c) nie uwzględnia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami,
- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
- f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
- g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,
- j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

**10.** Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

**11.** Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego

gospodarowania przestrzeni oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez: lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.

- 12.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr 463 Rady Miasta Konina z dnia 23 grudnia 2020 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 13.** W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie było wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 14.** Na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych.
- 15.** Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Konina uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
- 16.** Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Konina uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
- 17.** Na podstawie art. 54 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzyskano opinie i uzgodnienia do projektu miejscowego planu wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz z Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie
- 18.** W trakcie procedury opiniowania wpłynęły negatywne opinie: Ministra Klimatu i Środowiska oraz Geologa Wojewódzkiego. Projekt miejscowego planu nie został skorygowany zgodnie z uwagami ww. instytucji, ponieważ eksploatacja złoża węgla brunatnego „Pątnów I” została zaniechana, zgodnie z kartą informacyjną złoża. Ponadto na terenach oznaczonych symbolem P/U obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym umożliwiona jest realizacja zabudowy na niniejszych terenach.
- 19.** Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 grudnia 2023 roku do 24 stycznia 2024 roku.

- 20.** Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 16 stycznia 2024 roku o godzinie 16:00.
- 21.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również do prognozy oddziaływania na środowisko, wyłożonych do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj.: do dnia 7 lutego 2024 r. wpłynęły uwagi osób prywatnych.
- Prezydent Miasta Konina rozstrzygnął złożone uwagi w ustawowym terminie.
- 22.** Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miasta Konina projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konia – Pątnów Północ.
- 23.** W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Zastępca Prezydenta  
Miasta Konina  
  
Paweł Adamów