

**UCHWAŁA NR 1065**  
**RADY MIASTA KONINA**  
z dnia 28 lutego 2024 roku  
**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 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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.**

Ilekroć 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 kolorystyki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,
  - c) oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
  - b) lokalizacji dojazdów, 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 grodzeniu 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 wydzielania 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 powietrzną 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, dojazdu 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***

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 1065**  
**RADY MIASTA KONINA**

z dnia 28 lutego 2024 roku

**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 przestrzenią 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.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

***/-/ Tadeusz Wojdyński***