

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KONINA
z dnia 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina: Kleczewska – Jeżowa

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. 997 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 704 Rady Miasta Konina z dnia 23 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina: Kleczewska – Jeżowa, Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina: Kleczewska – Jeżowa, 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: Kleczewska – Jeżowa” 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 20° 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) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 8) **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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U**;
- 4) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP**;
- 6) tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG**;
- 7) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**;

- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD.**

§ 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,
 - 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)** zachowania istniejącej zabudowy, jej funkcji i gabarytów,
 - b)** przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - c)** lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - d)** 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)** nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3)** zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 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;
- 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) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) na terenach **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

3) dopuszczenie lokalizacji wiat i budynków pomocniczych;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6;

7) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,

b) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m do najwyższego punktu dachu,

c) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 9 m;

8) stosowanie dachów stromych lub płaskich;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m²;

10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 10.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 9 m;
 - 6) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 8) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.
2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 7 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 11.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych albo usługowych;
 - 2) lokalizację zabudowy jako wolnostojącej;
 - 3) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji wiat i budynków pomocniczych;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
 - 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki;
 - 7) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6;

- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m do najwyższego punktu dachu;
 - c) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 9 m;
- 9) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m²;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych;
- 2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 12.

- 1. Na terenie usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizację budynków usługowych;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki;
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m z uwzględnieniem lit. b,
 - b) w strefie lokalizacji dominanty nie więcej niż 30 m;
 - 6) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 8) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.
- 2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 7 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 13. Na terenach komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP** ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Na terenach dróg głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 15. Na terenach dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 16. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 17. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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 ustala się na terenach **MN, MW, MN/U, U**:
- 1) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
 - 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 9, § 10 ust. 1 pkt 7, § 11 ust. 1 pkt 10, § 12 ust. 1 pkt 7;
 - 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 wysokiego napięcia 110 kV Konin – Niesłusz wraz z pasem technologicznym,
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,
 - c) gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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 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 1 budynek mieszkalny lub 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

§ 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) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 5 i 6;
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 6) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;
- 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 lub mikroinstalacji;
- 12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 22.

1. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się do czasu przebudowy sieci infrastruktury technicznej lub skablowania linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia w odległości 20 m od osi gazociągu w obu kierunkach;
 - 2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w odległości 20 m od osi linii w obu kierunkach;
 - 3) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w odległości 5 m od osi linii w obu kierunkach.
2. W strefie i pasach wymienionych w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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

UZASADNIENIE
do uchwały Nr ...
RADY MIASTA KONINA
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina: Kleczewska – Jeżowa

1. Uchwałą nr 704 Rady Miasta Konin z dnia 23 lutego 2022 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina: Kleczewska – Jeżowa.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 29,9 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 26 kwietnia 2022 r. ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina: Kleczewska – Jeżowa, 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.** Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 grudnia 2023 roku do 24 stycznia 2024 roku.
- 19.** Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 16 stycznia 2024 roku o godzinie 16:00.
- 20.** 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. nie wpłynęły żadne uwagi.
- 21.** 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 Konina: Kleczewska – Jeżowa.

22. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Zastępca Prezydenta
Miasta Konina

Paweł Adamów

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr ...
Rady Miasta Konina
z dnia

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina: Kleczewska – Jeżowa**

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

W ustawowym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina: Kleczewska – Jeżowa, nie złożono żadnych uwag. W związku z czym Rada Miasta Konina nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

**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.