

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KONINA**  
**z dnia ..... 2024 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowej i Al. 1**  
**Maja**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz 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.), w związku z uchwałą nr 959 Rady Miasta Konina z dnia 11 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowej i Al. 1 Maja, Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Stwierdza się nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zatwierdzonego uchwałą nr 717 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2022 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowej i Al. 1 Maja, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowej i Al. 1 Maja, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu wraz z uzasadnieniem stanowiącym treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

## § 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenu wraz z symbolem terenu;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
  - 1) wymiary [m].

## § 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **małej instalacji** - należy przez to rozumieć małą instalację w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiaty od linii rozgraniczającej terenu. Linia ta nie dotyczy sieci uzbrojenia terenu, linii przesyłowych, śmietników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynków jak: schody zewnętrzne, tarasy, pochylnie, gzymsy, okapy, podesty, itp., jednak nie więcej niż o 1 m.
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;

**7) terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu.

**§ 4.** Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

**1) teren usług sportu i rekreacji – 1US.**

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

**1)** lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

**2)** zakaz:

**a)** lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

**b)** stosowania oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu,

**3)** dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

**4)** kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru;

**5)** dla naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymaga się zachowania ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

**1)** ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

**2)** masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

**3)** powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;

**4)** zachowanie w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienia;

**5)** zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;

**6)** zagospodarowanie odpadów, ustala się obowiązek wyposażenia działek w miejsca do gromadzenia odpadów, urządzone zgodnie z przepisami odrębnymi;

**7)** na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem spełnienia wymogów gruntowo – wodnych;

**8)** zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

**a)** obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,

**9)** dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

**10)** ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

**a)** zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 15 ust. 1 pkt 4 planu,

**b)** zakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do ziemi,

**§ 7.** Na obszarze objętym planem nie występują i nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 8.** Na obszarze objętym planem nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 9.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

**1)** zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**2)** obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, zlokalizowanych na terenie budowy;

**3)** ogródków gastronomicznych na potrzeby obiektu usług sportu i rekreacji.

**§ 10.** 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 ustala się:

**1)** obszar objęty granicami planu miejscowego znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Kurów";

**2)** w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych „Kurów” zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

**§ 11.**

**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 US:

- 1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i budynków związanych ze sportem i rekreacją;
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) mała architektura;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) obiekty i urządzenia 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, wyłącznie na dachach obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
  - 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 6) maksymalna wysokość małej architektury – 4 m,
  - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki,
  - 8) stosowanie dachów płaskich;
  - 9) w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych należy zachować istniejącej formy i kształtu dachu z możliwością jego korekty o maksymalnie 3°;
  - 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 9500 m<sup>2</sup>;
  - 11) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej;

4. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 3 pkt 10 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

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

1. W zakresie linii elektroenergetycznych;
  - 1) odległość obiektów budowlanych od:
    - a) linii kablowych SN i nn – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zmniejszenie odległości wynikających z przepisów odrębnych może nastąpić po wcześniejszym uzgodnieniu z gestorem sieci;
2. W zakresie sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej;
  - 1) lokalizacja obiektów budowlanych w odległościach mniejszych niż:
    - a) dla sieci wodociągowej o średnicy mniejszej lub równej 300 mm – 4,0 m (po 2,0 m od osi wodociągu),
    - b) dla sieci wodociągowej o średnicy większej niż 300 mm i mniejszej lub równej 600 mm – 5,0 m (po 2,5 m od osi wodociągu),
    - c) dla sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – 5,0 m (po 2,5 od osi kanału),
    - d) dla kanalizacji ciśnieniowej – 4,0 m (po 2,0 m od osi kanalizacji ciśnieniowej), może nastąpić po wcześniejszym uzgodnieniu z gestorem sieci;

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych wyłącznie w granicach nieruchomości objętych inwestycją, w tym:

- a)** miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, których ilość należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b)** na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia US zapewnienie minimum 1,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

## **§ 15.**

- 1.** 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:
    - a)** na terenie objętym planem ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
    - b)** obowiązek – przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym hydrantów przeciwpożarowych;
  - 4)** odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowych i komunalnych;
    - a)** na terenie objętym planem ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - 5)** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
    - a)** na terenie objętym planem ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
    - b)** w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się realizację podziemnych zbiorników retencyjnych w granicach działek budowlanych;
    - c)** przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6)** zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a)** zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych lub małej instalacji na warunkach określonych przez gestora sieci;

- b)** szczegółowe zasady zagospodarowania – wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- c)** w przypadku planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu, należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem linii, gdy:
  - projektowana jest zmian zagospodarowania terenu, wzdłuż linii kablowych wymienionych w § 13 ust. 1,
- 7)** dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8)** zaopatrzenie w gaz:
  - a)** zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b)** dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 9)** zaopatrzenie w ciepło:
  - a)** dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b)** energii elektrycznej lub małej instalacji,
  - c)** sieci ciepłowniczej;
- 10)** dostęp do sieci telekomunikacyjnych, dla całego obszaru zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11)** dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 2.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - 1)** zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci,
  - 2)** wywóz odpadów przez zakład będący miejską jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych,
  - 3)** obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów,



- 4) nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów,
- 5) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3**

#### **Postanowienie końcowe**

**§ 16.** 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 0%.

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

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

**Przewodniczący Rady Miasta Konina**

**Wiesław Steinke**

Jacek Ignaczak  
RADCA PRAWNY  
Pz-KR-2624/09



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Konina  
z dnia 24 czerwca 2024r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Konina  
w rejonie ulic Przemysłowej i Al. 1 Maja**

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:

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowej i Al. 1 Maja, nie została złożona żadna uwaga.

**Przewodniczący Rady Miasta Konina**

**Wiesław Steinke**



**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.

**Przewodniczący Rady Miasta Konina**

**Wiesław Steinke**

**U Z A S A D N I E N I E**  
**do uchwały Nr .....**  
**RADY MIASTA KONINA**  
**z dnia 24.06.2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowej i Al. 1 Maja**

1. Uchwałą nr 959 Rady Miasta Konina z dnia 11 sierpnia 2023 roku przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowej i Al. 1 Maja.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 1,09 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 29 sierpnia 2024 roku ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowej i Al. 1 Maja, 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. 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.
7. 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.

**8.** 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.


**9.** 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.

- 10.** Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
  - a)** kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
  - a)** lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
  - b)** zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
  - c)** lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.
- 11.** 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 425 Rady Miasta Konina z dnia 30 listopada 2016 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 12.** W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie było wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 13.** Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, a także nie wpłynie negatywnie na budżet miasta.
- 14.** 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.

15. 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.
16. W toku procedury opiniowania i uzgadniania nie wpłynęły negatywne uzgodnienia. Projekt planu miejscowego został skorygowany stosownie do uwag: Wydziału Ochrony Środowiska.
17. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 maja 2024 roku do 6 czerwca 2024 roku.
18. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 27 maja 2024 roku o godzinie 16:00, na którą nikt nie przybył.
19. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj.: do dnia 20 czerwca 2024 roku nie wniesiono żadnych uwag.
20. 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 w rejonie ulic Przemysłowej i Al. 1 Maja.
21. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Zastępca Prezydenta  
Miasta Konina  
  
Paweł Adamów