

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 39**  
**RADY MIASTA KONINA**

z dnia 24 czerwca 2024 roku

**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,

- b) b)lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- c) c)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- d) d)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.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

***/-/ Wiesław Steinke***