

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA KONINA
z dnia 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Konina – Łęczyn (etap 1)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 poz. 1945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr 80 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łęczyn, **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne.

§ 1

1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętej Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010 roku, zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29.05.2013 roku i zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25.02.2015 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łęczyn, zwany dalej planem, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łęczyn składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
3. 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 należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów, urządzone w formie miejsca postojowego na powierzchni terenu lub miejsca w garażu, stanowiącego część budynku;
4. powierzchnia całkowita zabudowy- to powierzchnia liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków;

§ 3

1. Na rysunkach planu przedstawione są oznaczenia graficzne ustalające:
 1. granice planu;
 2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
 4. symbole przeznaczenia terenu
2. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:
 1. warunki budowlane niekorzystne.
3. W obszarach objętych planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu – następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:
 1. oznaczone symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 2. oznaczone symbolem **U** – tereny zabudowy usługowej;
 3. oznaczone symbolem **US** – tereny sportu i rekreacji;
 4. oznaczone symbolem **KS** – tereny parkingów;
 5. oznaczone symbolem **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalne;
 6. oznaczone symbolem **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
 7. oznaczone symbolem **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

§ 5

Ustala się zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarach objętych planem;
2. zachowanie w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienia;
3. tereny niezabudowane i nieutwardzone powinny być zagospodarowane zielenią, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
4. zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych;
5. zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
6. na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem spełnienia wymogów gruntowo – wodnych;
7. ustala się obowiązek wyposażenia działek w miejsca do gromadzenia odpadów, urządzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszane w związku z realizacją przedsięwzięć powinny być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, jak również służyć do utwardzenia powierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w sytuacji braku możliwości takiego ich wykorzystania należy traktować je jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem: MN - należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6

Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

Na terenie objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

§ 9

Ustala się następujące zasady bezpieczeństwa i obronności państwa;

1. na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej;
2. wszelkie planowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 10

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. ustala się, że każda działka budowlana musi posiadać możliwość:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - c) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
2. ustala się, że podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów;
3. dopuszcza się dokonanie podziału w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie działki sąsiedniej, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania, lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu, przy czym działka, z której następuje wydzielenie nie może stracić przymiotu działki budowlanej, a jej

- zagospodarowanie po oddzieleniu części działki musi być zgodne z ustaleniami szczegółowymi w zakresie wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
4. dopuszcza się dokonanie podziału w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi publiczne;
 5. ustala się, że określone w § 12, ust. 1, pkt 6, § 13, ust. 1, pkt 6 § 14, ust. 1 pkt 5, § 15, ust. 1 pkt 5, § 16, ust. 1 pkt 7, § 17, ust. 1 pkt 7, warunki podziału na działki budowlane mają również zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
 6. w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodne z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 12

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3. zasady zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,02;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
4. parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 9,6 m;

- b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci $25^{\circ} - 45^{\circ}$, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
5. parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:
- a) wysokość całkowita zabudowy do 5,5 m;
 - b) zabudowa jednokondygnacyjna o powierzchni zabudowy do 80 m^2 ,
 - c) dachy spadziste o nachyleniu połaci $20^{\circ} - 36^{\circ}$, pokrycie dowolne,
6. zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2 .
7. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 13

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 MN**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3. zasady zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,02;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
4. parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 7,5 m;
 - b) wysokość zabudowy jednokondygnacyjna;
 - c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci $15^{\circ} - 36^{\circ}$, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
5. parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 5,5 m;
 - b) zabudowa jednokondygnacyjna,
 - c) dachy spadziste o nachyleniu połaci $15^{\circ} - 36^{\circ}$, pokrycie dowolne,

6. zasady podziału na działki budowlane:
 minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².
7. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
2. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
3. zasady zagospodarowania terenu
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,25;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,10;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dojścia i dojazdy w ramach terenu;
4. parametry zabudowy usługowej:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 15,00 m;
 - b) wysokość zabudowy trzykondygnacyjna;
 - c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 15° – 36°, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących
5. zasady podziału na działki budowlane:
 minimalna powierzchnia działki budowlanej – 14 000 m²;
6. zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust 1, pkt 5 lit a, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
7. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

§ 15

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
2. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ;
3. zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dojścia i dojazdy w ramach terenu;
4. parametry zabudowy usługowej:
- a) wysokość całkowita zabudowy do 12,0 m;
 - b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - c) dachy dowolne, w przypadku dachu spadzistego pokrycie z dachówki lub materiału o podobnym wyglądzie;
5. zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;
6. zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust 1, pkt 5 lit a, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
7. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

§ 16

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji (placów gier i zabaw, kortów, boisk, bieżni, ujeżdżalni itp.)
2. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz funkcji mieszkalnej,
3. zakaz lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej (domów letniskowych, daczy) i budynków rekreacji indywidualnej
4. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz usług publicznych;
5. zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

- d) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) maksymalna powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do 10 % powierzchni działki,
 - f) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dojścia i dojazdy w ramach terenu oraz drogę wewnętrzną;
6. parametry zabudowy usługowej:
- a) wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m;
 - b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25° – 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
7. zasady podziału na działki budowlane:
ustala się minimalna powierzchnie działki budowlanej – 2500 m²;
8. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

§ 17

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US**:

- 1. przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji (placów gier i zabaw, kortów, boisk, bieżni, ujeżdżalni itp.);
- 2. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz funkcji mieszkalnej,
- 3. zakaz lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej (domów letniskowych, daczy) i budynków rekreacji indywidualnej
- 4. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz usług publicznych;
- 5. zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dojścia i dojazdy w ramach terenu oraz drogę wewnętrzną;
- 6. parametry zabudowy usługowej:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 7,5 m;
 - b) wysokość zabudowy jednokondygnacyjna;

- c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci $15^{\circ} - 36^{\circ}$, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
- 7. zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3500 m^2 ;
- 8. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

§ 18

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 US**:

- 1. przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2. dopuszcza się lokalizację obiektów hotelowych i pensjonatowych;
- 3. przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4. zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz funkcji mieszkalnej,
- 6. zakaz lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej (domów letniskowych, daczy) i budynków rekreacji indywidualnej
- 7. zasady zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,25;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- 8. parametry zabudowy usługowej:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 14,0 m;
 - b) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci $15^{\circ} - 42^{\circ}$, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
- 9. zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 20000 m^2 .
- 10. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 19

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 US**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
2. dopuszcza się realizację plaży, hangarów;
3. zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
4. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz funkcji mieszkalnej,
5. zakaz lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej (domów letniskowych, daczy) i budynków rekreacji indywidualne;
6. przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
7. z zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,25;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
8. parametry zabudowy usługowej:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 12,0 m;
 - b) wysokość zabudowy do 1 kondygnacja nadziemnych;
 - c) dachy dowolne, pokrycie dowolne;
9. zasady podziału na działki budowlane:

minimalna powierzchnia działki budowlanej – 40 000 m².
10. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 20

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
2. zakaz zabudowy kubaturowej;
3. zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymuje się pasy roślinności zielnej, krzewiastej i drzewiastej wzdłuż rowów melioracyjnych;
 - b) nakazuje się utworzenie wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych stref buforowych o szerokości 2-5 m składających się z trwałej roślinności zielnej.
4. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 21

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
2. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
3. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 22

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
2. dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
3. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
4. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 23

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
2. dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
3. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
4. tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie i na potrzeby prowadzenia robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 24

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych;
2. droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KD-L jest ciągiem komunikacyjnym oznaczeniu lokalnym łączącym ulicę Ślesińska z ulicą Łężyńską;
3. na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w liczbie ustalonej wg następujących wskaźników:
 - a) dla nowych inwestycji, w granicach działki budowlanej obowiązuje zapewnienie 1 msc parkingowego dla budynku mieszkalnego na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN,
 - b) w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 1 msc parkingowe dla funkcji usługowej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN,
 - c) w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 2 msc parkingowych na każde 100 m² powierzchni usługowej, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, US
 - d) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 25

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
 1. zaopatrzenie w wodę:
 - a) na terenie objętym planem ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci; jako rozwiązanie przejściowe, do czasu oddania do użytku sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni);
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów w granicach pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic;
 - c) obowiązek – przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym hydrantów przeciwpożarowych;

2. odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie przejściowe, do czasu oddania do użytku sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych o atestowanej szczelności, z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni;
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- c) rozbudowę i budowę sieci kanalizacji deszczowej w granicach pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic;
- d) w przypadku braku możliwości podłączenia działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- e) odprowadzenie wód opadowych z dróg publicznych do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie wód opadowych do rowów odwadniających, a następnie do rowów melioracyjnych i rzek - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- f) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych;

3. zaopatrzenie w energię elektryczną:

zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez administratora sieci;

4. zaopatrzenie w gaz:

- a) zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające drogę za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających drogę;
- b) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- d) dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji gazowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy na każdym terenie pod warunkiem uzyskania prawa do

dysponowania terenem oraz braku kolizji z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;

5. zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem nisko siarkowym, węglem spalany w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii, lub z sieci ciepłowniczej,
 - b) w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych,
 - c) realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - d) realizacja sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
6. dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
 - a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające drogę za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
 - b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych obiektów liniowych kablowej sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej wyłącznie jako podziemne,
 - c) realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogę publiczną klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.
3. 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.
Postanowienia końcowe

§ 26

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

1. uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach;

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
MN, U, US	30 %
pozostałe	1 %

§ 27

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koninie.

Przewodniczący
Rady Miasta Konina
Wiesław Steinke

Opiniowała radca prawny

Mirosława Adamiak – Lewandowska

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina –
Łęczyn (etap 1)

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 8 czerwca 2017 r. do 12 lipca 2017 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 czerwca 2017 r.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 4 sierpnia 2018 r., do którego można było wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęły trzy pisma zawierających trzy odrębne uwagi nieuwzględnione w całości.

§ 3.

1. W dniu 13 czerwca 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem MN i usługowych oznaczonych symbolem U na tereny usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US..

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina..

§ 4.

1. W dniu 19 czerwca 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą:

- 1) 1.sprzeciwu przeciwko budowie ciągu, promenady, trasy wzdłuż Jeziora Pątnowskiego,

- 2) konieczności skomunikowania osiedla Łęczyn z drogą krajową 25. Połączenia końcówki południowej ulicy z drogą krajową nr 25,
- 3) konieczności poprowadzenia drogi powiatowej wzdłuż torowiska byłej kolejki wąskotorowej.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Uwagi wymienione w pkt 1 i 3 nie odnoszą się do obszaru objętego projektem planu, a uwaga wymieniona w pkt 2 jest bezzasadna, ponieważ projekt planu przewiduje połączenie południowej części ulicy Krańcowej z drogą krajową nr 25.

§ 5.

1. W dniu 28 lipca 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą :

- 1) dopuszczenia na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1US, 2 US, 3 US, 4 US obiektów takich jak domki wczasowe, bungalowy, pola campingowe,
- 2) zmniejszenia wielkości projektowanych działek na terenach oznaczonych 1 US, 2 US, 3 US i 4 US,
- 3) korekty układu komunikacyjnego,
- 4) interpretacji obszaru sportu i rekreacji.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.**

- 1) w granicach terenów przeznaczonych pod usługi sportu istnieje możliwość lokalizacji zabudowy usługowej o określonych parametrach. Tereny przeznaczone w projekcie planu pod US leżą w granicach obszarów wskazanych w studium do zabudowy na cele usług sportu i wypoczynku, a nie pod indywidualną zabudowę rekreacyjną, która została wyznaczona poza obszarem opracowania projektu planu.
- 2) zmniejszenie projektowanej wielkości działek nie będzie odpowiadało przeznaczeniu terenu (teren istniejących kortów tenisowych na os. Zatorze to 30 arów, przy ulicy Sosnowej to około 85 arów, a teren pod halą sportową przy ulicy Popiełuszki to około 80 arów).
- 3) układ komunikacyjny zaproponowany w projekcie planu poprowadzony jest głównie po istniejących ulicach i wyprowadzony przez ulicę klasy drogi lokalnej do ulicy Ślesińskiej (drogi krajowej). Zaproponowana w projekcie planu rezerwa terenu pod skrzyżowanie zapewni prawidłowego połączenia ulic klasy lokalnej i dojazdowej.
- 4) obszary sportu i rekreacji są zdefiniowane w projekcie planu poprzez zakazy i nakazy oraz parametry i rodzaj zabudowy dopuszczony na terenie.

Przewodniczący
Rady Miasta Konina
Wiesław Steinke

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 poz. 1945 ze zm.) **Rada Miasta Konina stwierdza, że:**

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2.

- 1) Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:
 - a) środki własne gminy,
 - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - d) kredyt bankowy.
- 2) Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

Przewodniczący
Rady Miasta Konina

Wiesław Steinke

UZASADNIENIE

do Uchwały nr

Rady Miasta Konina

z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn (etap 1)

Przedmiotowa Uchwała Rady Miasta jest wynikiem realizacji części obszaru objętego uchwałą nr 80 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łęczyn.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny parkingów oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie aktu prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miasta przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 poz. 1945 ze zm.).

W trakcie przygotowywania projektu planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie było wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Plan miejscowy został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 8 czerwca 2017 r. do 12 lipca 2017 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 czerwca 2017 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 3 uwagi do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone negatywnie przez Prezydenta Miasta Konina w ustawowym terminie.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Plan obejmuje część terenów przemysłowych po byłej Cukrowni Gosławice i teren istniejącego boiska sportowego. Zgodnie z ustaleniami Studium i zamierzeniami inwestycyjnymi, mającymi na celu podniesienie atrakcyjności miasta i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, na obszarze objętym planem planuje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zabudowy o funkcji sportowej i rekreacyjnej. Plan miejscowy zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju miasta.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie których rozpatrywano uwagi zainteresowanych osób. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy dróg i infrastruktury należących do zadań własnych samorządu.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na obszarze objętym planem miejscowym w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego.

Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W ustaleniach planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o istniejący układ komunikacyjny składający się z dróg publicznych. W celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów w planie wprowadzono nowe drogi publiczne pozwalające na skomunikowanie nowych terenów inwestycyjnych objętych planem.

Obszar opracowania stanowi uzupełnienie i kontynuację terenu o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miasta Konina obejmującej również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy

planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Dodatkowo w ramach dróg publicznych dopuszczono lokalizację technicznego wyposażenia drogi, w tym chodników i ścieżek rowerowych. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia planu są zgodne z treścią „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym od sierpnia 2010 do czerwca 2014 roku”, uchwałą Rady Miasta Konina nr 856 z dnia 24 września 2014 r. w sprawie: aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet miasta przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie planu związane będzie z wydatkami dla budżetu gminy związanymi głównie z budową i poszerzeniem dróg/ulic oraz budową sieci infrastruktury technicznej oraz wykupem terenów pod nowoprojektowane drogi. W stosunku do szacowanych przychodów gminy, po 10 latach od uchwalenia planu wydatki będą stanowić ok. 79% dochodów. Przy założonych parametrach zabudowy największe korzyści budżetowi gminy mogą przynieść dochody z podatków od nieruchomości i renty planistycznej, które po 10 latach realizacji planu stanowić mogą odpowiednio blisko 92,5% i ponad 5,0% wszystkich osiągniętych dochodów z tytułu realizacji ustaleń planu.

Dochody miasta jak wyżej będą zależeć przede wszystkim od tempa rozwoju zabudowy w obszarze objętym projektem. Duży obszar niepewności co do uzyskania potencjalnych dochodów występuje w zakresie możliwych wpływów z tytułu opłat planistycznych i adiacenckich. Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przekształcenie analizowanych obszarów m.in. pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz usług sportu i rekreacji stanowić będzie inwestycję korzystną dla miasta.

Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną miasta i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn (etap 1), jest zgodny z polityką przestrzenną miasta Konin oraz sporządzony została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezydent uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miasta Konina przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn (etap 1).

Zastępca Prezydenta

Miasta Konina

/-/ Sebastian Łukaszewski