



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 czerwca 2025 r.

Poz. 4805

UCHWAŁA NR 202 RADY MIASTA KONINA

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 3 osiedlach: Laskówiec, Starówka, Wilków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 549 Rady Miasta Konina z dnia 26 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 3 osiedlach: Laskówiec, Starówka, Wilków - Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 3 osiedlach: Laskówiec, Starówka, Wilków, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konin, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 3 osiedlach: Laskówiec, Starówka, Wilków” w skali 1 : 1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3 oraz 4 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 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 6 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiają rysunki.

§ 2. Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą położenie ściany budynku lokalizowanego na działce budowlanej, z dopuszczeniem cofnięcia fragmentów ściany budynku, pod warunkiem, że ich długość nie przekroczy łącznie 40% długości elewacji;
- 7) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 9) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U**;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku symbolem **K**;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-Z**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D**;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 10) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KX**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów,
 - c) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,
 - d) 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, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) wydzielania działek na powiększenie innych nieruchomości o tożsamym przeznaczeniu w celu poprawy ich warunków zagospodarowania.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek – Konin – Koło, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę terenów położonych w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu „Goplańsko-Kujawski”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie **2U**;
- 9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 10) 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;
- 11) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 12) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
 - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **MW/U** jak dla terenów mieszkalno-usługowych;
- 13) w przypadku lokalizacji budynków kultury, nauki i oświaty dla obiektów tych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci młodzieży.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę historycznego obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków: kamienica, ob. budynek mieszkalno-handlowy – Konin, ul. 3 Maja 54, dz. nr 454, wyznaczonego na rysunku;
- 2) ochronę historycznych obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dom mieszkalny – Konin, ul. Urbanowskiej 11, dz. nr 355/2,
 - b) siedziba Cechu Rzemiosł Różnych – Konin, ul. 3 Maja 48, dz. nr 616/2,
 - c) dom Powiatowego Zarządu Strzeleckiego, ob. Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia – Konin, ul. 3 Maja 50, dz. nr 452,
 - d) dom mieszkalny, ob. budynek handlowy – Konin, ul. 3 Maja 52a, dz. nr 453/5;
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej, które zostały wyznaczone na rysunku planu:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej,
 - b) strefa „E2” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznej struktury przestrzennej;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, które zostały wyznaczone na rysunku planu:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 112, ob. AZP 57-40/84,

- b) stanowisko archeologiczne nr 63, ob. AZP 56-41/9,
 - c) stanowisko archeologiczne nr 64, ob. AZP 56-41/8;
- 5) w graniach strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej nakaz:
- a) zachowania zabytkowej zabudowy i historycznej linii zabudowy,
 - b) zharmonizowania nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji i formy architektonicznej,
 - c) uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych, konserwatorskich oraz renowacyjnych mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego tj. bryła budynku, wystrój elewacji, stolarka otworowa, pokrycie dachu;
- 6) w graniach strefy „E2” ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dopuszczenie:
- a) stosowania nietradycyjnych form architektonicznych w budynkach użyteczności publicznej,
 - b) działalności inwestycyjnej w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dopuszczenie działalności inwestycyjnej oraz nakaz postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 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** 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 5 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 7 m;
- 8) geometria dachu:
 - a) na terenie **1MN** stosowanie dachów płaskich,
 - b) na terenach **2MN** i **3MN** stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

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

§ 10. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN** 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 5 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 7 m;
- 8) stosowanie dachów stromych;
- 9) dopuszczenie dachów płaskich dla wiat i budynków pomocniczych;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki:
 - a) na terenie **4MN** nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) na terenie **5MN** nie mniejszą niż 1200 m²,
 - c) na pozostałych terenach nie mniejszą niż 800 m²;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu i dojazdu.

§ 11. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych albo usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat i budynków pomocniczych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m,
 - c) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 7 m;
- 7) stosowanie dachów stromych;
- 8) dopuszczenie dachów płaskich dla wiat i budynków pomocniczych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu i dojazdu.

§ 12. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U**, **2MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenie **2MW/U** zakaz lokalizacji samodzielnej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) 40% powierzchni działki na terenie **1MW/U**,
 - b) 40% powierzchni działki na terenie **1MW/U**,
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,01 do 1,6 na terenie **1MW/U**,
 - b) od 0,01 do 2,4 na terenie **2MW/U**;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **1MW/U**:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 13 m, z uwzględnieniem pkt 7,
 - dla pozostałych obiektów nie więcej niż 7 m;
 - b) na terenie **2MW/U**:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10,5 m,
 - dla pozostałych obiektów nie więcej niż 7 m;
- 7) nakaz cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji w stosunku do frontowej elewacji pierwszej i drugiej kondygnacji, w przypadku realizacji na terenie **1MW/U** budynków o trzech lub czterech kondygnacjach nadziemnych;
- 8) geometria dachu:
 - a) na terenie **1MW/U**: dachy płaskie,
 - b) na terenie **2MW/U**: dachy płaskie lub strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.

§ 13. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, usług handlu oraz biurowo-administracyjnych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,05;
- 5) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 7 m;
- 6) stosowanie dachów płaskich;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej;

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 7 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.

§ 14. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **2U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, usług handlu oraz biurowo-administracyjnych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,05;
- 5) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 6) stosowanie dachów stromych;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej;

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 7 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.

§ 15. Na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację lasu;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu lub inwentaryzacją stanu lasu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i parkingów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Na terenie infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonym na rysunku symbolem **K** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,8;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5m;
- 7) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 17. Na terenie drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **KD-Z** 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.

§ 18. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D** 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.

§ 19. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **KDW** ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 20. Na terenie ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

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

§ 21. 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) zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) ochronę krajobrazów priorytetowych: „Konin” oraz „Dolina Warty: granica woj. – Konin”, wskazanych w Audycie krajobrazowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 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:

- 1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 9, § 10 ust. 1 pkt 10, § 11 ust. 1 pkt 9, § 12 ust. 1 pkt 9, § 13 ust. 1 pkt 7, § 14 ust. 1 pkt 7;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 23. 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,
- 2) na terenach strefy pośredniej ujęcia wody ograniczenie wykonywania robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, 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, 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) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 25. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6 i 7;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 7) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub mikroinstalacji;
- 12) w przypadku braku możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 26. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

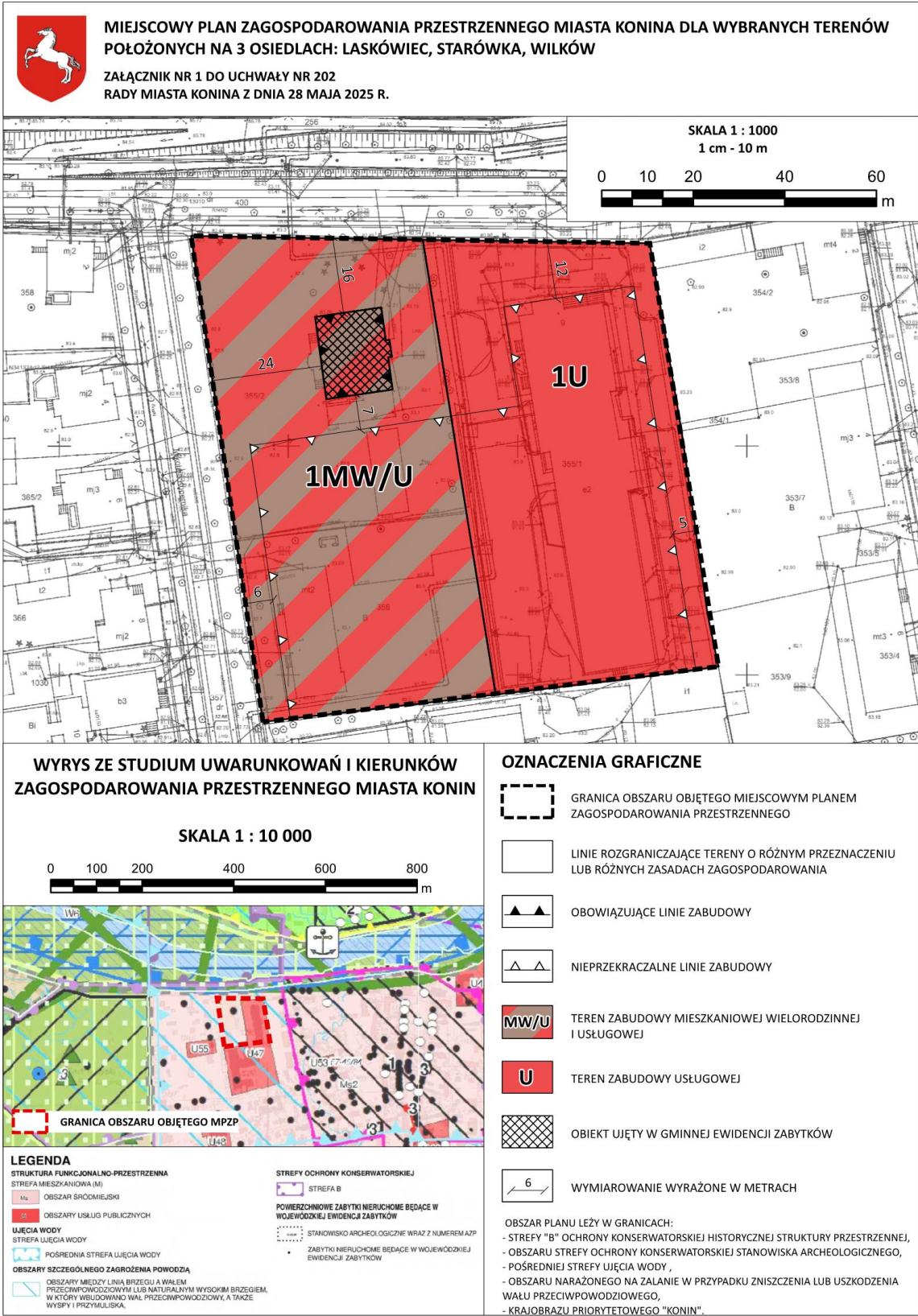
§ 27. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

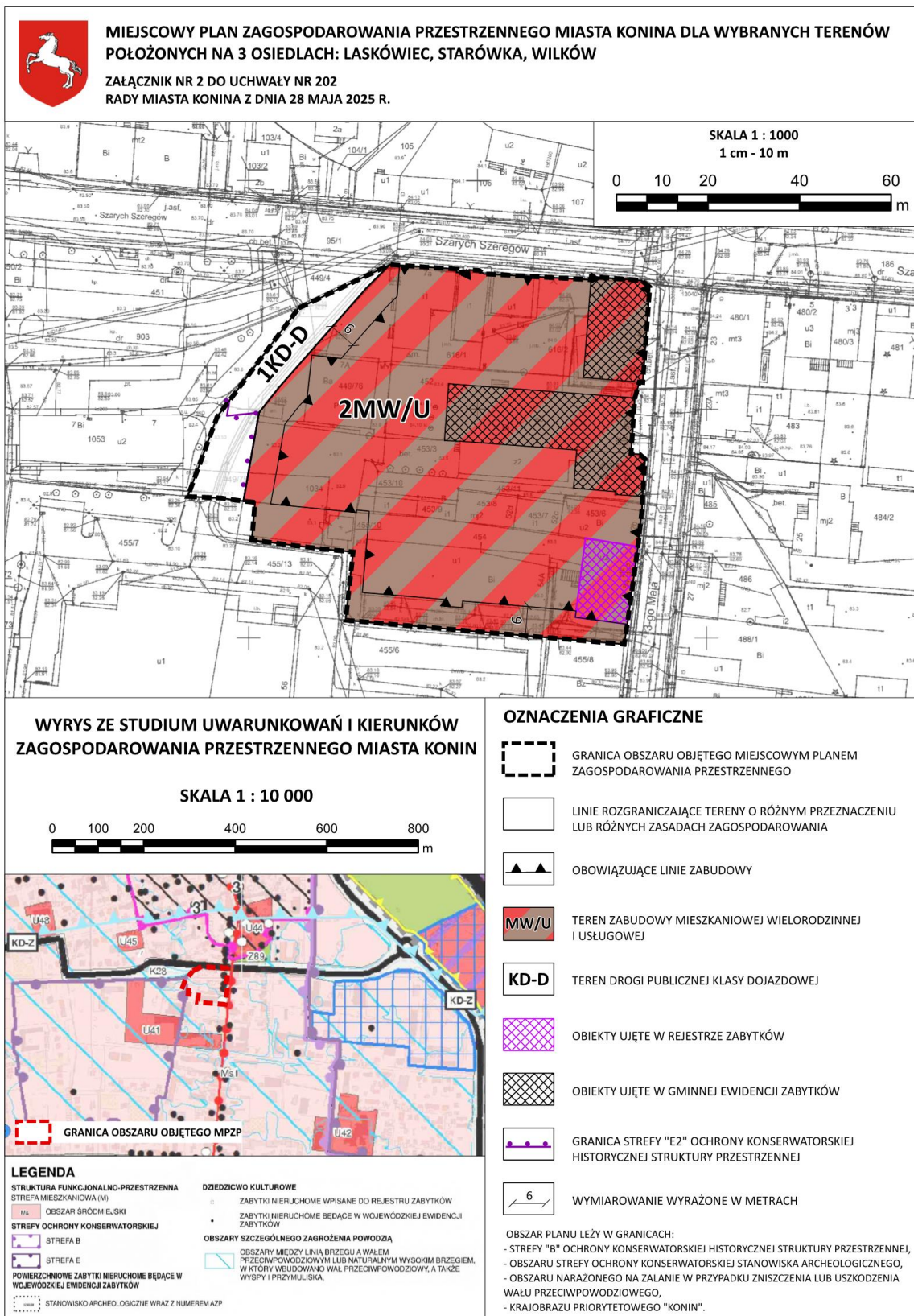
§ 28. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 1,0210 ha, decyzją (znak: DR-I.7151.78.2023) Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 października 2023 r.

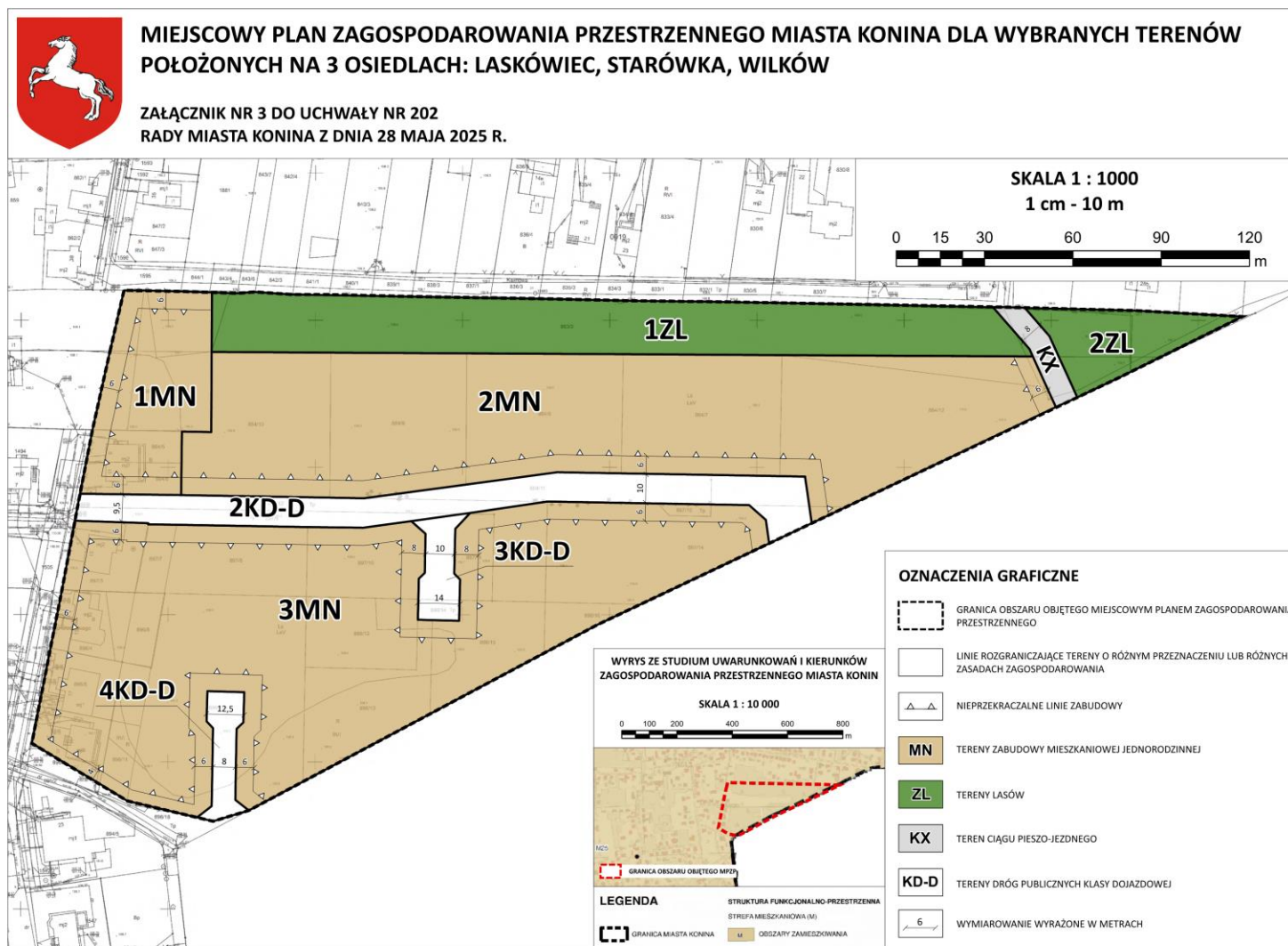
§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Konina
(-) Wiesław Steinke









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA 3 OSIEDLACH: LASKÓWIEC, STARÓWKA, WILKÓW

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 202
RADY MIASTA KONINA Z DNIA 28 MAJA 2025 R.**

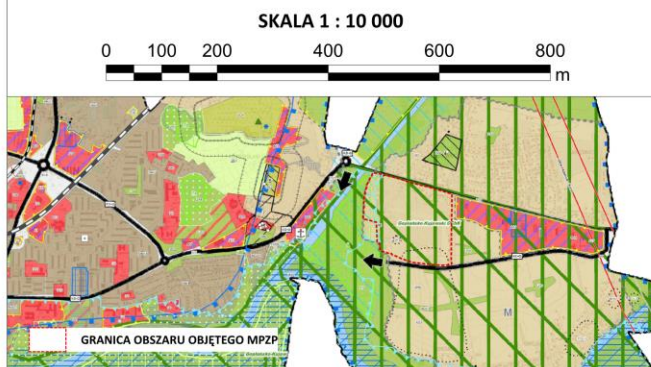


OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- KD-Z TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-D TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPÓWODZIOWEGO
- POŚREDNIA STREFA UJĘCIA WODY
- GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "DOLINA WARTY: GRANICA WOJ. - KONIN"
- 6 WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH

OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH:
- GŁÓWNEJ ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH NR 151 TUREK - KONIN - KOŁO,
- OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY" PLB300002,
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "GOPLAŃSKO - KUIAŃSKI".

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONIN



LEGENDA

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

- STREFA MIESZKANIOWA (M)
- M OBSZARY ZAMIESZKIWANIA
- POWIERZCHNIOWE ZABYTKI NIEMUCHOME BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
- UJĘCIA WODY
- STREFA UJĘCIA WODY
- POŚREDNIA STREFA UJĘCIA WODY

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZARY MIĘDZY LINIĄ BRZEGU A WAŁEM PRZECIWPÓWODZIOWYM LUB NATURALNYM WYSOKIM BRZEGIEM, W KTÓRYM WBLUDOWANO WAŁ PRZECIWPÓWODZIOWY, A TAKŻE WYSPI I PRZYMULSKA
- FORMY OCHRONY PRZYRODY
- OBSZAR NATURA 2000 DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY PLB300002
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WRAZ Z NAZWĄ
- ZAROSŁA WIERZBIOWE MIĘDZY UL. LASKÓWIECKĄ A KANAŁEM WARTA-GOPLÓ

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 202
Rady Miasta Konina
z dnia 28 maja 2025 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina
dla wybranych terenów położonych na 3 osiedlach: Laskówiec, Starówka, Wilków**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

§ 1

W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w ustawowym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 3 osiedlach: Laskówiec, Starówka, Wilków złożono pięć uwag, które nie zostały w całości nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Konina oraz złożono siedem uwag, które zostały nieuwzględnione częściowo przez Prezydenta Miasta Konina.

§ 2

Uwaga nr 1

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Jako właściciel działki 864/9 wnoszę sprzeciw przeciw prowadzonej zmianie zagospodarowania przestrzennego gruntów w obszarze Wilków. Obecnie grunty zostały już częściowo odlesione a obecnie proceduje się zwiększenie obszaru o kolejne działki budowlane zmniejszając przy tym obszar zielony w Wilkowie. Już teraz jako właściciele działek mamy ogromny problem z zaprojektowaniem i wybudowaniem domów. Tworzy się kolejne działki budowlane a nie myśli się o ich uzbrojeniu. Pierwsze działki budowlane na tym terenie zostały uchwalone w 2012r a do dzisiaj brak wody, brak kanalizacji, brak elektryczności, brak infrastruktury gazowej. Dodatkowo droga dojazdowa jest wielkim nieporozumieniem. Brak jej utwardzenia uniemożliwia dojazd do własnych nieruchomości. W temacie mediów jesteśmy zmuszani do budowy sieci wodociągowych, sieci kanalizacyjnych, sieci gazowej oraz budowy infrastruktury elektrycznej. To już teraz generuje na mieszkańców koszty sięgające ok 500.000pln. Jako iż zadaniem gminy jest uzbrojenie w wodę i kanalizację to od ponad 12 lat nic się nie zadziało. Nasze próby przekazania problemów radnym na Komisji Infrastruktury skończyły się niczym, zero zainteresowania władz. Pomimo spotkań brak odzewu w temacie. Każda kolejna działka budowlana generuje koszty w budowie sieci uzbrojenia i jest przerzucana na nas jako mieszkańców. Dlaczego my mamy sponsorować kolejnych właścicieli działek? Już teraz sami finansujemy budowę sieci wodociągowej za miasto Konin. Nie mamy żadnej pomocy miasta pomimo że to zakres miasta. Kolejny problem na naszej drodze to brak odlesienia dróg dojazdowych a tym samym brak możliwości budowy sieci wodociągowej. Jak Państwo wyobrażacie sobie budowę kolejnych domów skoro brak mediów nie pozwala na to? Jest to fikcyjne odlesienie działek i narażanie kolejnych osób na ich zakup bez możliwości zabudowy jej. Uprzejmie prosimy o uzbrojenie gruntów dla których uchwalono plan w 2012r a dopiero wtedy tworzenie kolejnych działek budowlanych. Każda następna próba odlesienia gruntów na cele budowlane powoduje likwidację terenów zielonych oraz powoduje utratę wartości działek za które przyszło nam zapłacić wcześniej. Gdybyśmy wiedzieli jakie są plany miasta do tego terenu to nigdy byśmy nie kupili tutaj działki. Ja miałem przeprowadzić się z rodziną do Konina czyli do miejsca skąd pochodzę ale coraz to nowe problemy które napotykamy na drodze od tego pomysłu nas oddalają. Obecnie jesteśmy właścicielem działki na której to możemy sobie przyjechać pospacerować. Dodać należy, iż drzewa na tym terenie mają ponad 80lat. Wynika to z dokumentacji która przychodzi nam składać do odlesienia. Miasto tym samym

zabudowuje kolejne obszary gdzie w okolicy jest setki terenów już przeznaczonych na budowę - okolice ul. Brzozowej w granicy z ogródkami działkowymi w Żychlinie. Ten zielony klin prosi się o pozostawienie jednak betonoza wkroczyła do Konina. Dodatkowo proszę o zmianę w planie umożliwiającą budowę ogrodzenia pełnego. Brak drogi powoduje zakurzenie a płot pełny zabezpieczy nas przed kolejnym rozjeżdżaniem drogi i kurzeniem wszystkich po kolei.

Uwaga dotyczy: Dz. nr 864/9, obręb 0019 Wilków

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Terminy realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dróg nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Działka nr 864/9 znajduje się w odległości ok 90-100 m od sieci kanalizacji sanitarnej, dlatego też racjonalne będzie korzystanie z istniejącej sieci. Drzewa zlokalizowane na terenie zabudowy mieszkaniowej, które nie będą kolidować z budynkami mogą zostać zachowane – zgoda na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej nie stanowi obowiązku wycinki drzew. Sposób zagospodarowania terenu zależy od właściciela nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń planu. W planie nie wskazano zapisów dotyczących ogrodzeń.

Uwaga nr 2

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Na terenie 4MN/U wnoszę o zmianę polegającą na zmniejszeniu odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6 metrów do 4 metrów względem drogi oznaczonej jako 12 KD-D. Dotyczy działek: 226/9; 226/10; 226/10; 226/11; 226/11; 226/12; Uzasadnienie: Przy określonych parametrach technicznych działki oraz zapisach planu działki będą trudne do zagospodarowania co mocno by ograniczało swobodę dysponowania prawem własności oraz jest to zasadne pod względem racjonalnego wykorzystania nieruchomości 2. Na terenie 8MN wnoszę o zmianę polegającą na zmniejszeniu odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6 metrów do 4 metrów względem drogi oznaczonej jako 10 KD-D. Dotyczy działki: 226/13. Uzasadnienie: Przy określonych parametrach technicznych działki oraz zapisach planu działki będą trudne do zagospodarowania co mocno by ograniczało swobodę dysponowania prawem własności oraz jest to zasadne pod względem racjonalnego wykorzystania nieruchomości 3. Wnoszę o zmianę szerokości frontu dla poniższych działek z minimum 20 metrów na minimum 10 metrów: 226/8 226/9; 226/10; 226/10; 226/11; 226/11; 226/12; 226/13; 226/14 Uzasadnienie: Przy określonych parametrach technicznych działki oraz zapisach planu działki będą trudne do zagospodarowania co mocno by ograniczało swobodę dysponowania prawem własności oraz jest to zasadne pod względem racjonalnego wykorzystania nieruchomości

Uwaga dotyczy: Dz. nr 226/9, 226/10, 226/11, 226/12, obręb 0006 Laskówiec

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Linia zabudowy powinna umożliwiać odległości od krawędzi jezdni drogi publicznej, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych oraz aktami wykonawczymi.

Uwaga nr 3

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Wnosimy o zmianę w zapisach projektu planu polegającą na dopuszczeniu realizacji na działce o nr geod 355/2 obręb 0018 Starówka budynku o czterech kondygnacjach nadziemnych zamiast wpisanych w projekcie planu trzech kondygnacjach nadziemnych na terenie 1MW/U z uwzględnieniem pkt 7. Nasze wnioski w tej sprawie zawarte są także w piśmie do Prezydenta Miasta Konina z dnia 6.03.2023 oraz do Konserwatora Zabytków Delegatura w Koninie odpowiednio je uzasadniając ekonomicznie.

Uwaga dotyczy: Dz. nr 355/2, obręb 0018 Starówka

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Parametry zabudowy zostały zmienione zgodnie z pismem Kierownika Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Koninie znak Ko.WN/WA.5150.1996.4.2021 z dnia 5 lipca 2023 r.

Uwaga nr 4

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Wnosimy o zmianę w zapisach projektu planu polegającą na utrzymaniu dotychczasowych parametrów zabudowy działek o nr 1034, 453/10 i 453/12 obręb Starówka na terenie 2MW/U w zakresie:

- 1) powierzchnia zabudowy 70% a w planie jest 60%,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna 0% a w planie jest 25%,
- 3) wysokość zabudowy 12 m, a w planie jest 10,5 m,
- 4) utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy w granicach działki, gdyż całkowite cofnięcie jej w głąb naszej działki o 6 metrów ogranicza znacznie powierzchnię zabudowy o około 100 m² istotnie zmniejszając funkcjonalność i wartość całej nieruchomości.

Ponadto celem polepszenia komunikacji naszej działki z drogą publiczną od Prezydenta Miasta Konina nabyliśmy prawo do dysponowania działką o nr geod. 449/75.

Nasze wnioski w tej sprawie zawarte są także w piśmie do Prezydenta Miasta Konina z dnia 20.01.2022 oraz w piśmie do Konserwatora Zabytków Delegatura w Koninie z dnia 28.12.2022 r.

Uwaga dotyczy: Dz. nr 1034, 453/10, 453/12, obręb 0018 Starówka

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

1. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina maksymalna powierzchnia zabudowy na obszarze śródmiejskim powinna wynosić 60%. Zmiana parametrów zabudowy wymaga podziału terenu 2MW/U na mniejsze jednostki.
2. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina minimalna powierzchnia biologicznie czynna na obszarze śródmiejskim powinna wynosić 10%. Zmiana parametrów zabudowy wymaga podziału terenu 2MW/U na mniejsze jednostki.
3. Zgodnie z wnioskiem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działkach nr 1034, 453/10 i 453/12 dopuszczone zostały maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne z dachem płaskim. Ustalona w planie wysokość zabudowy jest wystarczająca dla realizacji zabudowy zgodnie z

wnioskiem Konserwatora Zabytków. W obowiązującym planie miejscowym ustalone zostały dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.

4. Zgodnie z wnioskiem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działkach nr 1034, 453/10 i 453/12 należy ustalić obowiązkową linię zabudowy zgodnie z historyczną linią zabudowy. W obowiązującym planie miejscowym wyznaczony został teren ciągu pieszo-jezdnego. Obecnie działki nr 449/75 i 449/4 zostały przeznaczone pod drogę publiczną. Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych należy zachować minimalne odległości od krawędzi jezdni.

Uwaga nr 5

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Dot. zmian Wilków jako współwłaściciel działki 864/10 Wilków chciałam zaapelować o nieco szersze spojrzenie na plan zagospodarowania terenu. Nie mam nic przeciwko temu, żeby z działek leśnych utworzyć kolejne działki budowlane i pozwolić ludziom mieszkać w pięknych okolicznościach przyrody, jednak bardzo proszę także o zaplanowanie drogi, wodociągu, kanalizacji, a nie skazywanie ludzi na męczenie się i walkę o pozwolenie na budowę, walkę o dojazd na działkę, przeprawy z Przedsiębiorstwem Wodociągowym o wodę, wydawanie dziesiątek tysięcy złotych z własnej kieszeni na wodociąg, jeżdżenie do prezydenta i proszenie się o podstawowe elementy infrastruktury. Jeśli nie ma kasy na drogę do działki, to nie powinno się robić kolejnych wielkich planów, jeśli nie da się ich zrealizować. Tak nie powinno być, jeśli robicie działki budowlane, wpiszcie w chociaż 5 letni plan pozostałą infrastrukturę, a przede wszystkim drogę i chodniki.. Kolejna sprawa: skoro nie kanalizacja to pozwólcie chociaż na ekologiczne oczyszczalnie ścieków. Szerokość elewacji frontowej: moja działka ma 2200 metrów, dlaczego szerokość elewacji frontowej została ustalona na 15 metrów? Kto to wymyślił i dlaczego tak utrudnia się ludziom życie? Ile drzew trzeba było wyciąć, żeby dom był zgodny z tym, co wymyślono. Dach płaski - nareszcie jest jakiś postęp.

Uwaga dotyczy: Dz. nr 864/10, obręb 0019 Wilków

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Terminy realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dróg nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Działka nr 864/10 znajduje się w odległości ok 40-50 m od sieci kanalizacji sanitarnej, dlatego też racjonalne będzie korzystanie z istniejącej sieci. Plan nie określa szerokości elewacji frontowej na poziomie 15m.

Uwaga nr 6

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Opis problemu zawarto w odniesieniu do działek 230/1 Obręb Laskówiec, dz. nr 230/1, Na danej działce istnieje budynek przystosowany do prowadzenia działalności gospodarczej, w którym wcześniej była prowadzona działalność usługowa. Wnoszę o skorygowanie przeznaczenia z MN na MN/U w mpzp na działce 230/1. Skorygowanie przeznaczenia z MN na MNU dz. Nr 227/3.

Uwaga dotyczy: Dz. nr 230/1, 227/3, obręb 0006 Laskówiec

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona dla dz. nr 227/3. Działka nr 227/3 stanowi kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie należy na niej wprowadzać zabudowy usługowej.

Uwaga nr 7

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Opis problemu zawarto w odniesieniu do działek 230/1 Obręb Laskówiec, Konin, wnoszę o skorygowanie w mpzp przeznaczenia na w/w działce z MN na MN/U. Nabyliśmy tą nieruchomość, z uwagi, iż posiada ona budynek przystosowany do prowadzenia działalności usługowej. W przyszłości rozpatrujemy możliwość prowadzenia tam usług. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.

Opis problemu zawarto w odniesieniu do działek 227/3

Obręb Laskówiec, Konin, wnoszę o skorygowanie w mpzp przeznaczenia na w/w działce z MN na MN/U. Ze względu na lokalizację w przyszłości rozpatrujemy możliwość prowadzenia tam usług. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.

Uwaga dotyczy: Dz. nr 230/1, 227/3, obręb 0006 Laskówiec

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona dla dz. nr 227/3. Działka nr 227/3 stanowi kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie należy na niej wprowadzać zabudowy usługowej.

Uwaga nr 8

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Zwracam się z prośbą o rozważenie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonego terenu z zabudowy MN na zabudowę MN/U. Jestem przekonana, że taka zmiana przyniesie wiele korzyści zarówno dla

mieszkańców, jak i dla całej społeczności. Wprowadzenie usług w tej okolicy przyczyni się do podniesienia jakości życia mieszkańców. Dostęp do różnorodnych usług pomoże zaspokoić codzienne potrzeby mieszkańców, co zredukuje konieczność dojazdów w inne miejsca, a to z kolei wpłynie na zmniejszenie ruchu drogowego.

Proponuję zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonego obszaru z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Korzyścią płynącą z wprowadzenia usług w rejonie zabudowy mieszkaniowej jest rozwój lokalnej gospodarki. Nowe przedsiębiorstwa przyczynią się do stworzenia miejsc pracy, co z kolei pobudzi aktywność zawodową mieszkańców. Dzięki temu nasza społeczność stanie się bardziej prosperująca i zrównoważona, a lokalny rynek zyska nową energię do dalszego rozwoju. Wprowadzenie usług do obszarów mieszkalnych może zwiększyć atrakcyjność inwestycyjną regionu. Potencjalni inwestorzy będą bardziej skłonni lokować swoje środki w obszarach o zróżnicowanej funkcjonalności, co przełoży się na wzrost wartości nieruchomości i ogólny rozwój okolicy. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mej propozycji, mając na uwadze korzyści, jakie może przynieść naszej miejscowości.

Uwaga dotyczy: Dz. nr 230/1, 227/3, obręb 0006 Laskówiec

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona dla dz. nr 227/3. Działka nr 227/3 stanowi kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie należy na niej wprowadzać zabudowy usługowej.

Uwaga nr 9

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Pragnę przedstawić propozycję zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonego obszaru z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Uważam, że taka zmiana może przynieść znaczące korzyści dla naszej społeczności oraz zrównoważony rozwój naszej miejscowości. Zmiana ta pozwoli na stworzenie dynamicznego i wielofunkcyjnego środowiska, w którym życie codzienne stanie się łatwiejsze i bardziej komfortowe. Dzięki integracji funkcji mieszkaniowych z usługowymi mieszkańcy zyskają dostęp do różnorodnych udogodnień na wyciągnięcie ręki. Zakupy, usługi medyczne, restauracje i kawiarnie będą dostępne w bliskiej odległości, co znacząco poprawi jakość życia oraz zaoszczędzi czas i pieniądze. Kolejną korzyścią płynącą z wprowadzenia usług w rejonie zabudowy mieszkaniowej jest rozwój lokalnej gospodarki. Nowe przedsiębiorstwa przyczynią się do stworzenia miejsc pracy, co z kolei pobudzi aktywność zawodową mieszkańców. Dzięki temu nasza społeczność stanie się bardziej prosperująca i zrównoważona, a lokalny rynek zyska nową energię do dalszego rozwoju. Warto również podkreślić, że mieszana zabudowa sprzyja budowaniu silniejszych więzi społecznych. Obszary z mieszanymi funkcjami sprzyjają integracji mieszkańców, tworząc przestrzeń do spotkań i wspólnych aktywności. Mieszkańcy będą mieli więcej okazji do nawiązywania kontaktów i budowania relacji, co przełoży się na poczucie wspólnoty i wzajemnego wsparcia. Pragnę przedstawić propozycję zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonego obszaru z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego może również przynieść korzyści ekologiczne. Zwiększenie dostępności usług lokalnych zmniejszy potrzebę korzystania z samochodów na większe odległości, co wpłynie na redukcję emisji spalin i poprawę jakości powietrza. Ponadto, nowoczesne budynki usługowe mogą być projektowane z uwzględnieniem najnowszych standardów ekologicznych, co przyczyni się do zrównoważonego rozwoju naszej miejscowości. Wreszcie, wprowadzenie usług do obszarów mieszkalnych może zwiększyć atrakcyjność inwestycyjną regionu. Potencjalni inwestorzy będą bardziej skłonni lokować swoje środki w obszarach o zróżnicowanej funkcjonalności, co przełoży się na wzrost wartości nieruchomości i ogólny rozwój okolicy. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich propozycji, mając na uwadze liczne korzyści, jakie może przynieść naszej miejscowości.

Uwaga dotyczy: Dz. nr 230/1, 227/3, obręb 0006 Laskówiec

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona dla dz. nr 227/3. Działka nr 227/3 stanowi kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie należy na niej wprowadzać zabudowy usługowej.

Uwaga nr 10

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Wnoszę o zmianę w mpzp dla działki 230/1 z MN na MN/U. Na działce tej znajduje się budynek przystosowany do prowadzenia działalności usługowej, którą w przyszłości planuję rozpocząć.

Lokalizacja tej działki jest również atrakcyjna do prowadzenia działalności. Zabudowa MN/U sprzyja tworzeniu przestrzeni o mieszanym przeznaczeniu, co może wpłynąć na poprawę bezpieczeństwa w okolicy. Większa liczba osób przebywających w przestrzeni publicznej sprawia, że obszar staje się bardziej ożywiony i bezpieczniejszy.

Wnioskuje o zmianę w mpzp na działce 227/3 z MN na MN/U. Jestem przekonany, że taka zmiana przyniesie wiele korzyści zarówno dla mieszkańców, jak i dla całej społeczności. wprowadzenie usług w tej okolicy przyczyni się do podniesienia jakości życia mieszkańców. Dostęp do różnorodnych usług, takich jak sklepy, kawiarnie, restauracje, gabinety lekarskie czy punkty usługowe, zaspokoi codzienne potrzeby mieszkańców, co zredukuje konieczność dojeżdżania do innych części miasta. To z kolei wpłynie na zmniejszenie ruchu drogowego i emisji spalin, przyczyniając się do poprawy jakości powietrza. elastyczność takiej zabudowy pozwala na lepsze dostosowanie przestrzeni do zmieniających się potrzeb mieszkańców i rynku. W dłuższej perspektywie, możliwość łączenia funkcji mieszkalnych i usługowych sprawia, że teren staje się bardziej odporny na zmiany demograficzne i gospodarcze. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich sugestii.

Uwaga dotyczy: Dz. nr 230/1, 227/3, obręb 0006 Laskówiec

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona dla dz. nr 227/3. Działka nr 227/3 stanowi kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie należy na niej wprowadzać zabudowy usługowej.

Uwaga nr 11

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Jako starszy mieszkaniec naszej dzielnicy, chciałabym wyrazić swoje poparcie dla zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Po pierwsze, zmiana ta przyniesie korzyści, których jako starsza osoba szczególnie potrzebuję. Bliskość usług takich jak sklepy spożywcze, apteki czy gabinety lekarskie znacznie ułatwi nam codzienne funkcjonowanie. Obecnie, aby skorzystać z podstawowych usług, często musimy podróżować na większe odległości, co dla wielu z nas, z racji wieku i stanu zdrowia, jest dużym wyzwaniem. Po drugie, wprowadzenie usług w naszej dzielnicy może przyczynić się do ożywienia społeczności lokalnej. Nowe punkty usługowe i handlowe mogą stać się miejscami spotkań, gdzie mieszkańcy będą mogli się integrować i budować silniejsze więzi społeczne. To ważne, zwłaszcza dla osób starszych, które często odczuwają osamotnienie. Po trzecie, inwestycje w nowe budynki usługowe mogą poprawić infrastrukturę naszej dzielnicy. Lepsze oświetlenie ulic, nowe chodniki mogą uczynić nasze otoczenie bezpieczniejszym i bardziej przyjaznym dla mieszkańców w każdym wieku. Mam nadzieję, że rada miasta weźmie pod uwagę potrzeby wszystkich mieszkańców, w tym także nas, seniorów, i poprze tę zmianę. Uważam, że przekształcenie zabudowy mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową przyczyni się do poprawy jakości życia w naszej dzielnicy.

Jako starszy mieszkaniec naszej dzielnicy, chciałabym wyrazić swoje poparcie dla zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Po pierwsze, zmiana ta przyniesie korzyści, których jako starsza osoba szczególnie potrzebuję. Bliskość usług takich jak sklepy spożywcze, apteki czy gabinety lekarskie znacznie ułatwi nam codzienne funkcjonowanie. Obecnie, aby skorzystać z podstawowych usług, często musimy podróżować na większe odległości, co dla wielu z nas, z racji wieku i stanu zdrowia, jest dużym wyzwaniem. Po drugie, wprowadzenie usług w naszej dzielnicy może przyczynić się do ożywienia społeczności lokalnej. Nowe punkty usługowe i handlowe mogą stać się miejscami spotkań, gdzie mieszkańcy będą mogli się integrować i budować silniejsze więzi społeczne. To ważne, zwłaszcza dla osób starszych, które często odczuwają osamotnienie. Po trzecie, inwestycje w nowe budynki

usługowe mogą poprawić infrastrukturę naszej dzielnicy. Lepsze oświetlenie ulic, nowe chodniki mogą uczynić nasze otoczenie bezpieczniejszym i bardziej przyjaznym dla mieszkańców w każdym wieku. Mam nadzieję, że rada miasta weźmie pod uwagę potrzeby wszystkich mieszkańców, w tym także nas, seniorów, i poprze tę zmianę. Uważam, że przekształcenie zabudowy mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową przyczyni się do poprawy jakości życia w naszej dzielnicy.

Uwaga dotyczy: Dz. nr 230/1, 227/3, obręb 0006 Laskówiec

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona dla dz. nr 227/3. Działka nr 227/3 stanowi kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie należy na niej wprowadzać zabudowy usługowej.

Uwaga nr 12

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Pragnę przedstawić swoją propozycję zmiany zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową na danym terenie. Uważam, że taka zmiana może przynieść pozytywne skutki i poprawę jakości życia mieszkańców, zwłaszcza starszej części. Połączenie funkcji mieszkaniowej z usługową, zapewnia mieszkańcom wygodę i komfort. Taka zabudowa pozwala na lepsze dostosowanie przestrzeni do potrzeb mieszkańców. Sprzyja integracji społecznej. Dzięki bliskości różnych funkcji życiowych mieszkańcy mają więcej okazji do nawiązywania relacji sąsiedzkich i budowania wspólnoty.

Pragnę przedstawić swoją propozycję zmiany zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową na danym terenie. Uważam, że taka zmiana może przynieść pozytywne skutki i poprawę jakości życia mieszkańców, zwłaszcza starszej części. Połączenie funkcji mieszkaniowej z usługową, zapewnia mieszkańcom wygodę i komfort. Taka zabudowa pozwala na lepsze dostosowanie przestrzeni do potrzeb mieszkańców. Sprzyja integracji społecznej. Dzięki bliskości różnych funkcji życiowych mieszkańcy mają więcej okazji do nawiązywania relacji sąsiedzkich i budowania wspólnoty. Poza tym inwestycje usługowe mogą poprawić infrastrukturę dzielnicy. Lepsze oświetlenie ulic, nowe bezpieczne chodniki sprawią okolicę bardziej przyjazną dla mieszkańców.

Uwaga dotyczy: Dz. nr 230/1, 227/3, obręb 0006 Laskówiec

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona dla dz. nr 227/3. Działka nr 227/3 stanowi kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie należy na niej wprowadzać zabudowy usługowej.

Przewodniczący Rady Miasta Konina
Wiesław Steinke

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr 202
Rady Miasta Konina
z dnia 28 maja 2025 roku

**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 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

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 202

Rady Miasta Konina

z dnia 28 maja 2025 r.

[Zalacznik7.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę