

UCHWAŁA Nr 562
RADY MIASTA KONINA
z dnia 24 kwietnia 2013 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Konina dla obszaru położonego w rejonie ulic: Europejska – Kolska –
Brzozowa (obręb Wilków)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w związku z uchwałą nr 595 Rady Miasta Konina z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla obszaru położonego w rejonie ulic: Europejska – Kolska – Brzozowa (obręb Wilków) Rada Miasta Konina uchwała co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, zatwierdzonego uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla obszaru położonego w rejonie ulic: Europejska – Kolska – Brzozowa (obręb Wilków), zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2.1. Granice planu określa uchwała nr 595 Rady Miasta Konina z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla obszaru położonego w rejonie ulic: Europejska – Kolska – Brzozowa (obręb Wilków).

2. Rysunek planu stanowi załącznik graficzny od nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzone na kopii map w skali 1:1000 i obowiązujące w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic opracowania;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) budynków do rozbiórki;
- 5) granicy obszaru Natura 2000;
- 6) granicy strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody;
- 7) obiektów wpisanych do miejskiej ewidencji zabytków;
- 8) obszary realizacji zieleni izolacyjnej;
- 9) strefy ochrony sanitarnej cmentarza (50 m);
- 10) strefy ochrony sanitarnej cmentarza (150 m);
- 11) strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej 15kV;
- 12) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN,U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, P,U – zabudowy produkcyjno - usługowej, U – zabudowy usługowej, ZI – zieleni izolacyjnej, ZN – zieleni nieurządzonej, WS – urządzeń melioracji wodnych, KDG – dróg publicznych głównych, KDZ – dróg publicznych zbiorczych, KDL – dróg publicznych lokalnych, KDD – dróg publicznych dojazdowych, KDPJ – ciągów pieszo – jezdnych, KDP – ciągów pieszych, E – istniejących urządzeń elektroenergetycznych.

3. Treść informacyjną planu stanowi: wskazanie kierunków zewnętrznych powiązań komunikacyjnych, linie rozgraniczające drogi poza granicami opracowania, podział na działki budowlane, istniejąca sieć wodociągowa, istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej, istniejąca sieć kanalizacji deszczowej oraz istniejąca sieć gazowa.
4. Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do planu zawiera załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zawiera załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem nr 1 uchwały Rady Miasta Konina, przedstawionym na kopii mapy w skali 1:1000;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania w każdym jego punkcie;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające określone w planie tereny;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej teren, z pominięciem takich elementów jak: balkony, schody zewnętrzne, tarasy, wykusze, podjazdy, rampy;
- 7) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć zabudowę gospodarczą, garaże i inne budynki nie przeznaczone na stały pobyt ludzi;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca wizualny przekaz informacyjno – reklamowy, nie będącą szyldem i tablicą informacyjną;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne graficzne lub tekstowe oznaczenie miejsca i zakresu prowadzenia działalności gospodarczej;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na płaszczyźnie niosącą przekaz informacyjny prowadzonej działalności;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju przewody, urządzenia i obiekty budowlane związane z: zaopatrzeniem w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, obsługą telekomunikacyjną, oświetleniem ulic.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U;
- 3) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem P,U;
- 4) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem U
- 5) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
- 6) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;

- 7) tereny urządzeń melioracji wodnych – oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 8) tereny dróg publicznych głównych – oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 9) tereny dróg publicznych zbiorczych – oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 10) tereny dróg publicznych lokalnych – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 11) tereny dróg publicznych dojazdowych – oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 12) tereny ciągów pieszo - jezdnych – oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ;
- 13) tereny ciągów pieszych – oznaczone na rysunku planu symbolem KDP;
- 14) tereny istniejących urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone na rysunku planu symbolem E.

§ 5. Ustalenia w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. W granicach planu do inwestycji celu publicznego zalicza się:
 - 1) roboty budowlane, których przedmiot stanowią obiekty budowlane znajdujące się w granicach terenów oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD (będące drogami publicznymi), KDPJ (będące ciągami pieszo – jezdnymi), KDP (będące ciągami pieszymi) wraz z robotami budowlanymi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) utrzymanie i roboty budowlane urządzeń melioracji wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS;
 - 3) roboty budowlane sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, c.o. i służące gospodarce odpadami na zasadach określonych w §13.

§ 6. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W granicach planu zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zapleczy budowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;
2. Do czasu realizacji ustaleń planu zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu będzie się odbywać na dotychczasowych zasadach.
3. W granicach planu wskazuje się budynki przeznaczone do rozbiórki, dla których obowiązują zasady określone w pkt. 2, z uwzględnieniem właściwych przepisów prawa budowlanego.

§ 7. Zasady ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:
 - 1) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zasad kształtowania zabudowy.
2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
3. W granicach planu zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze poszczególnych terenów w granicach planu.
4. W granicach planu, dla terenów, w których istniejąca zabudowa zlokalizowana jest:
 - 1) w całości między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a ustalonymi w planie liniami zabudowy, ustala się możliwość remontów tej zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych;
 - 2) w części między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a ustalonymi w planie liniami zabudowy, ustala się możliwość remontów, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, z wyłączeniem realizacji schodów, balkonów, ganków, wykuszy, urządzeń budowlanych.
5. W granicach planu nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.
6. Od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych wprowadza się zakaz stosowania w ogrodzeniach wypełnień wykonanych z prefabrykatów betonowych lub pełnych płyt betonowych i metalowych.

7. Wprowadza się zakaz lokalizacji ogrodzeń:

- 1) o wysokości większej niż 1,6 m od powierzchni terenu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami ZI, ZN, WS.

8. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam, tablic informacyjnych i szyldów:

- 1) zezwala się na lokalizację reklam, tablic informacyjnych, szyldów odnoszących się wyłącznie do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości;
- 2) zezwala się na lokalizację reklam o całkowitej powierzchni nie przekraczającej 3m²;
- 3) wprowadza się zakaz umieszczania reklam na ażurowych ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów, na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, na latarniach ulicznych, w formie wolnostojących konstrukcji reklamowych, na naziemnych urządzeniach sieci uzbrojenia terenu, na wiaduktach i kładkach;
- 4) wprowadza się zakaz umieszczania reklam wystających poza obrys budynku, na której jest umieszczona;
- 5) wprowadza się zakaz umieszczania reklam w formie bannerów, transparentów, wielkowymiarowych plansz, wypełnień otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) wprowadza się zakaz umieszczania reklam na terenach oznaczonych symbolami ZI, ZN, WS;
- 7) zezwala się na lokalizację tablic informacyjnych wyłącznie w parterach budynków;
- 8) powierzchnia tablic informacyjnych nie może przekraczać 1 m² i powinny być usytuowane obok siebie tworząc spójną, jednolitą całość;
- 9) zezwala się na lokalizację szyldów w obrębie parterów budynków o powierzchni nie przekraczającej 2m².

§ 8. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu wskazuje się obszar wchodzący w skład obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Warty (kod PLB 3000002), dla którego mają zastosowanie przepisy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ww. przepisów.
2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
 - 1) pod zabudowę mieszkaniową – tereny oznaczone w planie symbolem MN;
 - 2) na cele mieszkaniowo – usługowe - tereny oznaczone w planie symbolem MN,U.
3. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, przy której dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska przekraczają warunki akustyczne wymagana jest realizacja zabezpieczeń w celu skutecznego obniżenia poziomu hałasu do dopuszczalnego.
4. W granicach planu:
 - 1) nie zezwala się na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć służących realizacji celu publicznego;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN,U, 1P,U, 3P,U, 6P,U, 1U, 10P,U nie zezwala się na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile ocena oddziaływania na środowisko wykaże znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
5. W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod urządzenia melioracji wodnych, oznaczonych symbolem WS mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.
6. W granicach planu należy zachować istniejące, naturalne zbiorowiska roślinne i drzewostan w maksymalnym stopniu.

7. W granicach planu zakazuje się trwałych zmian stosunków gruntowo – wodnych, szczególnie w granicach obszaru drenowania, którego przebudowa odbywać się będzie na warunkach określonych przez zarządcę.
8. W granicach planu, dla obszarów oznaczonych odpowiednio na rysunku planu wprowadza się wymóg realizacji zieleni izolacyjnej w granicach terenów oznaczonych symbolem P,U, U na granicy z terenami oznaczonymi symbolem MN,U.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu nie wskazuje się:
 - 1) obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków;
 - 2) stanowisk archeologicznych wyznaczonych na podstawie AZP;
 - 3) stref ochrony konserwatorskiej.
2. W granicach planu wskazuje się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, oznaczone odpowiednio na rysunku planu – ujęte w miejskiej ewidencji zabytków, tj.:
 - 1) dom, ul. Kolska nr 78, mur., 1938r.,
 - 2) zajazd, ob. dom, ul. Kolska nr 80, mur., 2 poł. XIX w.
3. Dla obiektów wskazanych w pkt 2 wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. Przed rozbiórką inwestor zobowiązany jest do opracowania kart ewidencyjnych obiektów i przekazania ich konserwatorowi zabytków.
4. W trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, w tym wymóg niezwłocznego powiadomienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o przypadkowym odkryciu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane oraz szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Podział na działki budowlane musi być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zarówno co do przeznaczenia terenu jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek.
3.
 - 1) plan w Rozdziale 3. „Ustalenia szczegółowe” określa minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 2) ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dotyczą również działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości;
 - 3) zezwala się na odstępstwo od ustalonych minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek w granicach 15% w przypadku braku możliwości wydzielenia działki o wielkości ustalonej niniejszym planem, ze względu na kształt działki, istniejące podziały, konfigurację terenu.
4.
 - 1) plan w Rozdziale 3. „Ustalenia szczegółowe” określa minimalne szerokości frontów działek;
 - 2) ustalenia dotyczące minimalnych szerokości frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dotyczą również działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości;
 - 3) zezwala się na odstępstwo od ustalonych minimalnych szerokości frontów nowo wydzielanych działek w granicach 15% w przypadku braku możliwości wydzielenia działki o szerokości ustalonej niniejszym planem, ze względu na kształt działki, istniejące podziały, konfigurację terenu.
5. Ustala się kąt położenia granicy działki powstałej w wyniku scaleń i podziałów w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

6. Ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdu do działek budowlanych lub w celu wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej, pod warunkiem, że jej przeznaczenie w planie będzie tożsame z przeznaczeniem tej działki, a sam podział będzie służył poprawie warunków jej zagospodarowania.
7. W granicach planu, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość wydzielenia odrębnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych, przejść pieszych i elementów infrastruktury technicznej nieoznaczonych na rysunku planu, o szerokości pasa drogowego minimum 5 m dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN i MN,U oraz 8 m dla terenów oznaczonych w planie symbolem PU, U.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas zmiennych.

1. W granicach planu nie wskazuje się terenów i obszarów górniczych na podstawie właściwych przepisów geologicznych i górniczych.
2. W granicach planu nie wyznacza się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie przepisów prawa wodnego.
3. W granicach planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu wskazuje się tereny położone w strefie ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50 metrów, w której obowiązują zasady określone właściwymi przepisami o cmentarzach.
2. W granicach planu wskazuje się tereny położone w strefie ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 150 metrów, w której obowiązują zasady określone właściwymi przepisami o cmentarzach.
3. Z uwagi na lokalizację terenu opracowania w zbliżeniu do istniejących studni ujęć wody, każdorazowo przed przystąpieniem do inwestycji należy sprawdzić przepisy szczegółowe dotyczące aktualnych granic stref ochronnych ujęcia oraz wynikających z tego ograniczeń.
4. Na terenach oznaczonych w planie symbolami ZI, ZN wprowadza się zakaz zabudowy.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu ustala się z istniejących lub projektowanych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami:
 - 1) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego w planie symbolem 1U z drogi oznaczonej symbolem 7KDPJ;
 - 2) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego w planie symbolem 10P,U z drogi oznaczonej symbolem 8KDPJ.
2. W granicach planu skrzyżowania dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych w ciągu:
 - 1) drogi krajowej nr 92 stanowią przecięcia z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 3KDG, 1KDZ;
 - 2) drogi krajowej nr 72 stanowią przecięcia z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 7KDL, 8KDL.
3. W granicach planu ustala się możliwość obsługi działek budowlanych z nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych:
 - 1) istniejących;
 - 2) wytyczonych zgodnie z §10.

4. W granicach planu dla terenów przylegających do projektowanych dróg, do czasu ich realizacji, ustala się możliwość obsługi działek budowlanych na podstawie przepisów odrębnych.
5. W granicach planu:
 - 1) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działek budowlanych;
 - 2) za miejsce postojowe uznaje się również miejsce w garażu.
6. Ustala się obsługę w zakresie miejsc postojowych, zgodnie z zasadami:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik min. ilości miejsc postojowych
budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie jednorodzinnej	1 dom lub segment	1
handel, usługi	100 m ² pow. sprzedaży	3
produkcja	100 zatrudnionych	50

7. W granicach planu:
 - 1) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
 - 2) zasady przyłączeń, o których mowa w ppkt. 1) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
 - 3) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, w tym terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1E, 2E. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania zezwala się na budowę sieci zasilających SN i nN w formie linii napowietrznych i kablowych, a w przypadku przyłączy elektroenergetycznych – linii kablowych.
 - 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych nN i SN, w których ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej;
 - 5) ustala się szerokość pasa ochronnego:
 - a) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
 - b) dla linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
 - 6) w przypadku skablowania sieci wymienionych w ppkt. 4) stref ochronnych nie stosuje się;
 - 7) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować w zakresie nie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu, a istniejące urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu;
 - 8) ustala się zakaz lokalizacji stacji transformatorowych kubaturowych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy wyznaczonych planem;
 - 9) infrastrukturę telekomunikacyjną należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, normami i warunkami budowy;
 - 10) w przypadku prowadzenia robót budowlanych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej należy je lokalizować z zachowaniem normatywnych odległości zgodnych z właściwymi przepisami odrębnymi i warunkami technicznymi określonymi przez operatora sieci;
 - 11) przyłączenie obiektów do sieci gazowej może nastąpić na zasadach określonych przepisami szczegółowymi, po uzgodnieniu w właściwym operatorem systemu dystrybucyjnego;
 - 12) zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić w indywidualnych źródłach ciepła;

- 13) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci wodociągowej. Nie zezwala się na zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody;
 - 14) odprowadzanie ścieków, dla działek budowlanych położonych w granicach aglomeracji powołanej Rozporządzeniem nr 207 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15 listopada 2006 r., powinno nastąpić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - 15) wody opadowe lub roztopowe zezwala się odprowadzać na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przez właściwe przepisy odrębne);
 - 16) w przypadku obiektów produkcyjnych i usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi, powierzchni szczelnej terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych, parkingów o pow. pow. 0,1 ha, dróg krajowych ustala się wymóg odprowadzania wód opadowych zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.
 - 17) w zakresie gospodarki odpadami należy przestrzegać prawidłowego postępowania w zakresie gospodarowania odpadami zgodnie z uchwałą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie, ustawą o odpadach oraz odrębnymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami;
 - 18) ustala się obowiązek zachowania istniejącej sieci i urządzeń melioracji wodnych, w tym oznaczonych w planie symbolem WS z zachowaniem pasa wolnego od zainwestowania w celu możliwości zapewnienia prowadzenia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom. Odstępstwa od tej zasady należy uzgodnić z właściwym zarządcą;
 - 19) zezwala się na skanalizowanie sieci i urządzeń, o których mowa w ppkt. 18) zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi;
 - 20) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nie wskazanych w planie, a służących zaopatrzeniu mieszkańców nie wymaga opracowania zmiany planu.
8. Ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) sieci wodociągowe wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 3) sieci kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.
9. Inwestycje, o których mowa w pkt. 7 i 8 należy lokalizować:
- 1) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo – jezdne, z wyłączeniem pasów drogowych dróg krajowych;
 - 2) w przypadkach uzasadnionych konieczności technicznych – w granicach pozostałych terenów, za zgodą ich właścicieli, z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14.1. Na terenie oznaczonym symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) nie zezwala się na lokalizację nowej zabudowy,
 - b) dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, remont, a także przebudowę do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych - 10 m, w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.
- 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się na poziomie 20%;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na poziomie 60%;

- c) zadaszienia zabudowy należy kształtować jako wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45°.
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 700m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 22m.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) zezwala się na lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - b) dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;
 - c) zabudowę należy kształtować jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią w poddaszu użytkowym – 12,5 m;
 - d) zezwala się na lokalizację zabudowy towarzyszącej
 - e) zabudowę towarzyszącą należy kształtować do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej – 6 m.
- 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się na poziomie 40%;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na poziomie 50%;
 - c) zadaszienia zabudowy należy kształtować jako wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45°
 - d) zadaszienia zabudowy towarzyszącej można realizować w formie dachów płaskich lub jednospadowych.
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 800m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 22m.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MNU, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowę należy kształtować jako budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno – usługowe, usługowe;
 - b) na działce zezwala się na lokalizację:
 - 1 budynku mieszkalnego, albo
 - 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku usługowego, albo
 - 1 budynku mieszkalno – usługowego;
 - c) dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;
 - d) zabudowę należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią w poddaszu użytkowym – 12,5 m;
 - e) zezwala się na lokalizację zabudowy towarzyszącej;
 - f) zabudowę towarzyszącą należy kształtować do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej – 6 m.
- 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się na poziomie 40%;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na poziomie 50%;
 - c) zadaszienia zabudowy należy kształtować jako wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45°;

d) zadania zabudowy towarzyszącej można realizować w formie dachów płaskich lub jednospadowych.

4) zasady podziału na działki budowlane:

a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN,U, 2MN,U, 3MNU, 4MN,U, 5MN,U, 6MNU, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 11MN,U – 1200m²;

b) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 10MN,U - 800m²;

c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 22m.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **1P,U, 2P,U, 3P,U, 4P,U, 5P,U, 6P,U, 7P,U, 8P,U, 9P,U, 10P,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno – usługowa, w tym baz, składów i magazynów;.

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) zezwala się na zabudowę produkcyjną, usługową, baz, składów, magazynów;

b) zabudowę produkcyjno – usługową należy kształtować jako budynki produkcyjne i usługowe do wysokości 15 m;

c) zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla użytkownika posesji, pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej lokalizacji zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenu;

d) zabudowę mieszkaniową, o której mowa w ppkt. c) należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią w poddaszu użytkowym – 12,5 m;

e) udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy działki określonej planem;

f) dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.

3) zasady zagospodarowania działki:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się na poziomie 50%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na poziomie 40%;

c) zadania zabudowy należy kształtować jako: płaskie, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20 – 45°;

d) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę oznaczoną symbolem MN i MN,U, zgodnie z rysunkiem planu.

4) zasady podziału na działki budowlane:

a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200m²;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 26m.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;.

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) zezwala się na zabudowę usługową;

b) zabudowę usługową należy kształtować jako budynki usługowe do wysokości 15 m;

c) zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla użytkownika posesji, pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej lokalizacji zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenu;

d) zabudowę mieszkaniową, o której mowa w ppkt. c) należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią w poddaszu użytkowym 12,5 m;

- e) udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy działki określonej planem;
 - f) dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.
- 3) zasady zagospodarowania działki:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się na poziomie 50%;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na poziomie 40%;
 - c) zadaszania zabudowy należy kształtować jako: płaskie, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20 – 45°;
 - d) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę oznaczoną symbolem MN i MN,U, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
- a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 26m.
6. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) dla istniejącej zabudowy ustala się rozbiórkę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem §6. 3;
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i budowli, z zastrzeżeniem ppkt. 3b) i 3d).
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu ustala się na poziomie 70%;
 - b) zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zezwala się na lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury;
 - d) ustala się wymóg zagospodarowania i uzupełnienia terenu zielenią wysoką.
7. Na terenach oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurzadzona;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i budowli, z zastrzeżeniem ppkt. 3b) i 3c).
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu ustala się na poziomie 80%;
 - b) zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zezwala się na lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.
8. Na terenach oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia melioracji wodnych (rowy melioracyjne), cieki;
 - 2) ustala się zakaz realizacji zabudowy w pasie o szerokości 3 m od krawędzi cieku i rowów.
9. Na terenie oznaczonym symbolem **1KDG** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy technicznej GP 2x2;
 - 2) funkcja komunikacyjna: odcinek drogi krajowej nr 92;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających na rysunku planu.
10. Na terenach oznaczonych symbolami: **2KDG, 3KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy technicznej GP 1x2;
 - 2) funkcja komunikacyjna: odcinek drogi krajowej nr 92;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających na rysunku planu;
 - 4) zezwala się na lokalizację drogi serwisowej oraz miejsc postojowych.
11. Na terenie oznaczonym symbolem: **4KDG** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy technicznej G 1x2;
 - 2) funkcja komunikacyjna: odcinek drogi krajowej nr 72;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających na rysunku planu.
12. Na terenie oznaczonym symbolem: **1KDZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy technicznej Z 1x2;
 - 2) funkcja komunikacyjna: droga publiczna zbiorcza;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 20 metrów.
13. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 4KDL, 5KDL, 7KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy technicznej L 1x2;
 - 2) funkcja komunikacyjna: droga publiczna lokalna;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 12 metrów.
14. Na terenach oznaczonych symbolami: **3KDL, 6KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy technicznej L 1x2;
 - 2) funkcja komunikacyjna: droga publiczna lokalna;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 15 metrów.
15. Na terenie oznaczonym symbolem: **8KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy technicznej L 1x2;
 - 2) funkcja komunikacyjna: droga publiczna lokalna;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających na rysunku planu.
16. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy technicznej D 1x2;
 - 2) funkcja komunikacyjna: droga publiczna dojazdowa;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10 metrów.
17. Na terenach oznaczonych symbolami: **9KDD, 10KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy technicznej D 1x2;
 - 2) funkcja komunikacyjna: droga publiczna dojazdowa;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających na rysunku planu.
18. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo - jezdne;
 - 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 6 metrów.
19. Na terenach oznaczonych symbolami: **5KDPJ, 6KDPJ, 1KDP** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze;

2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających na rysunku planu.

20. Na terenach oznaczonych symbolami **1E** i **2E** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny istniejących urządzeń elektroenergetycznych
- 2) parametry kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy do 2m
- 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się na poziomie 90%;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na poziomie 1%;
 - c) zadaszenia zabudowy należy kształtować jako płaskie.

§ 15. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

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

Oznaczenie terenu	Stawka %
1MN, 2MN	0
1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U	20
1P,U, 2P,U, 3P,U, 4P,U, 5,P,U, 6P,U, 7P,U, 8P,U, 9P,U, 10P,U	30
1U	30
1ZI	0
1ZN, 2ZN	0
1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS	0
1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG	0
1KDZ	0
1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 7KDL, 8KDL	0
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD	0
1KDPJ, 2KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ	0
1KDP	0
1E, 2E	0

§ 17. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc obowiązujące na tym terenie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Konina.

§ 19. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke