

UCHWAŁA NR 802
RADY MIASTA KONINA

z dnia 28 września 2022 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 4 osiedlach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr 96 Rady Miasta Konina z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 4 osiedlach -

Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Stwierdza się nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zatwierdzonego Uchwałą Nr 717 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2022 roku.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 4 osiedlach, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1 - 4 do niniejszej uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 4 osiedlach, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu wraz z uzasadnieniem stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników nr 1 - 4 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 5;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 6;
 - 3) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 7.

§ 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów wraz z symbolami terenów;
 - 5) obiekty ujęte w miejskiej ewidencji zabytków;
 - 6) wymiary [m];
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar działki budowlanej, której nie może przekroczyć budynek lub budowla naziemna. Linia ta nie dotyczy sieci uzbrojenia terenu, linii przesyłowych, śmietników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynków jak: schody zewnętrzne, tarasy, pochylnie, gzymsy, balkony, okapy, podesty, itp., jednak nie więcej niż o 1 m;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4.

1. Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – **MN/U**;
 - 3) tereny usług nieuciążliwych – **U**;
 - 4) tereny infrastruktury kanalizacyjnej – **K**;

5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KD-D**;

6) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – **CPJ**.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD-D oraz tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem CPJ jako tereny przeznaczone odpowiednio do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się tereny infrastruktury kanalizacyjnej oznaczone symbolem **K**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., na każdym terenie, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego,
- 2) dla naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymaga się zachowania ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 3) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN** wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych oraz na budynkach usługowych na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m;
 - c) na terenach oznaczonych symbolem **U** na budynkach usługowych na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
- 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2 planu,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i ścieków – wód zużytych na cele gospodarcze, do ziemi,
- 4) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **MN/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 6) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę krajobrazu poprzez ustalenie ograniczeń o których mowa w § 5 pkt 1, 2 i 3 planu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 7.

1. Na terenie objętym załącznikiem nr 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską dla obiektu ujętego w miejskiej ewidencji zabytków:
 - a) dom, ul. Leśna 1, 1 ćw. XX w., murowany, dz. nr 329.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KD-D** oraz tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem **CPJ**;
2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9.

Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
- 11) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie formy zabudowy i kształtu dachu, dopuszcza się remonty, przebudowy z zachowaniem dotychczasowej formy budynku, a pozostałe roboty budowlane z zastosowaniem ustaleń planu.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

§ 10.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 600 m²,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 1000 m²,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem U – 200 m²,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem K – 25 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 18 m,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 18 m,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem U – 10 m,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem K – 5 m;

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – od 60° do 120°,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – od 70° do 110°,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem K – od 70° do 110°.

2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12.

1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli oraz nasadzeń drzew na istniejących sieciach wodociągowych i kanalizacyjnych wraz z ich strefami eksploatacyjnymi.

2. Ustala się następujące strefy eksploatacyjne dla istniejących sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, wskazanych na rysunku planu:

- 1) dla sieci wodociągowej o średnicy mniejszej lub równej 300 mm – 4,0 m (po 2,0 m od osi wodociągu);
- 2) dla sieci wodociągowej o średnicy większej niż 300 mm i mniejszej lub równej 600 mm – 5,0 m (po 2,5 m od osi wodociągu);
- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej – 5,0 m (po 2,5 od osi kanału);
- 4) dla kanalizacji ciśnieniowej (rurociąg tłoczny) – 4,0 m (po 2,0 m od osi rurociągu).

3. Ustala się strefę ochronną dla istniejącej sieci kanalizacji deszczowej – 5,0 m (po 2,5 m od osi kanału).

4. Ustala się strefy kontrolowane dla istniejących lub nowych sieci gazowych oraz zachowuje się ograniczenia wynikające z przebiegu tych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się ograniczenie zabudowy i zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od skrajnego przewodu elektroenergetycznych linii nn, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Ustala się obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci zamiaru prowadzenia wszelkich robót budowlanych w strefach kontrolowanych od sieci uzbrojenia terenu.

7. Nakazuje się zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej projektowanej zabudowy o wysokości równej i większej niż 50 m n. p. t.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 13.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KD-D** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu oraz stanowią połączenia komunikacyjne o znaczeniu lokalnym;
- 2) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **CPJ** stanowi element komunikacji pieszej, zapewniający dostęp i wzajemne powiązanie terenów o funkcji publicznej położonych w granicach planu;
- 3) publiczne ulice znajdujące się poza obszarem opracowania planu zapewniają obsługę komunikacyjną terenów do nich przyległych;
- 4) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów według następujących wskaźników i zasad:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej: 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2;
- 3) przy obiektach usługowych należy zapewnić minimum 10 miejsc do parkowania rowerów;
- 4) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **1U** i **2U**, gdzie dopuszcza się miejsca postojowe na terenach publicznych.

3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uwzględnieniem wskaźnika określającego ich minimalną ilość.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) lokalizacja sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) lokalizacja sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych oraz terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia się do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych na terenie nieruchomości własnej na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
 - b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 25 mm,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych;
 - d) lokalizacja sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
 - b) realizacja sieci i przyłączy ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub indywidualnych źródeł,
 - b) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako sieci podziemne,
 - c) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej,
 - d) dopuszcza się wykorzystywanie energii promieniowania słonecznego w urządzeniach o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej dopuszcza się lokalizację na warunkach określonych w § 5 pkt 3.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
 - 2) zakaz gospodarowania odpadami niebezpiecznymi na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, zlokalizowanych na terenie budowy.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe

§ 16.

Dla terenów objętych granicą opracowania **na załączniku nr 1** i oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących,
 - c) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,35,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 11 m,
 - pozostałe obiekty – 5 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
 - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 14.

§ 17.

Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 1** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących,
 - c) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 11 m,
 - pozostałe obiekty – 5 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
 - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 14.

§ 18.

Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 1** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w budynku wolnostojącym;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego, lub w formie budynków wolnostojących,
 - c) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 2 plus poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe – 12 m,
 - usługowe – 6 m,
 - pozostałe obiekty – 5 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
- l) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 14.

§ 19.

Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 1** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - f) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 10°,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 20.

Dla terenów objętych granicą opracowania **na załączniku nr 1** i oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D** i **2KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - drogi oznaczonej symbolem 1KD-D - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem 2KD-D - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - d) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 21.

Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 2** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **TZ** ustala się granice terenu zamkniętego, dla którego nie obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.

Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 3** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej lub szeregowej,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej,
 - c) funkcja garażowa:
 - w formie wbudowanej w budynek mieszkalny – w przypadku zabudowy szeregowej,
 - w formie wbudowanej lub w formie budynków wolnostojących – w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - d) na jednej działce budowlanej można zrealizować:
 - maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny - w przypadku zabudowy szeregowej,
 - maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy – w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy □ zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 40% powierzchni działki budowlanej – w przypadku zabudowy szeregowej,

- 30% powierzchni działki budowlanej - w przypadku zabudowy wolnostojącej,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 40% powierzchni działki budowlanej - w przypadku zabudowy szeregowej i wolnostojącej,
- h) minimalna intensywność zabudowy:
 - 0,1 - w przypadku zabudowy szeregowej i wolnostojącej,
- i) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,6 - w przypadku zabudowy szeregowej,
 - 0,5 - w przypadku zabudowy wolnostojącej,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych - 1,
- k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne - 10 m,
 - pozostałe obiekty - 5 m,
- l) dachy:
 - płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
- ł) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
 - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 300 m² - w przypadku zabudowy szeregowej,
 - 800 m² - w przypadku zabudowy wolnostojącej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 14.

§ 23.

Dla terenów objętych granicą opracowania **na załączniku nr 4** i oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w zabudowie szeregowej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się możliwość zabudowy w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi dachu,
 - j) dachy:
 - dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
 - dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 150 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 14.

§ 24.

Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 4** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **CPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 15

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

§ 25.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **U** – 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 16

Postanowienia końcowe

§ 26.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

/-/ Tadeusz Wojdyński