**DRUK NR 277**

*projekt*

**UCHWAŁA Nr**

**RADY MIASTA KONINA**

**z dnia 2016 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Gajowej, Przemysłowej i Marantowskiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym
(tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 poz. 199 ze zm.),w związku z Uchwałą
Nr 652 Rady Miasta Konina z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Gajowej, Przemysłowej i Marantowskiej, **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje**:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne.**

* 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętej Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010 roku, zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29.05.2013 roku i zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25.02.2015 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Gajowej, Przemysłowej i Marantowskiej, zwany dalej planem, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr l do niniejszej uchwały.
	2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Gajowej, Przemysłowej i Marantowskiej składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr l – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej
	w skali 1:2000.
	3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
		1. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
		2. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3.
	4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
		1. działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
		2. liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
		3. miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów, urządzone w formie miejsca postojowego na powierzchni terenu lub miejsca w garażu, stanowiącego część budynku;
		4. powierzchnia całkowita zabudowy- to powierzchnia liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
	5. Na rysunkach planu przedstawione są oznaczenia graficzne ustalające:
		1. granice planu:
		2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
		3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
		4. nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
		5. obszary pasa technologicznego infrastruktury technicznej;
		6. symbole przeznaczenia terenu;
		7. strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50m;
		8. strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150m
	6. Na rysunkach planu przedstawione są oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:
		1. sieć gazowa;
		2. sieć sanitarna;
		3. sieć wodociągowa;
		4. strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50m poza granicami planu;
		5. strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150m poza granicami planu.
	7. W obszarach objętych planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu – następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:
		1. oznaczone symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
		2. oznaczone symbolem **U** – tereny zabudowy usługowej;
		3. oznaczone symbolem **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
		i usług;
		4. oznaczone symbolem **ZC** – teren cmentarza;
		5. oznaczone symbolem **ZD** - tereny ogrodów działkowych;
		6. oznaczone symbolem **ZE** – tereny zieleni nieurządzonej;
		7. oznaczone symbolem **ZL** - teren lasów;
		8. oznaczone symbolem **KS** – tereny parkingów;
		9. oznaczone symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych;
		10. oznaczone symbolem **IT- G** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
		11. oznaczone symbolem **IT- K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
		12. oznaczone symbolem **IT- W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
		13. oznaczone symbolem **TK** – tereny kolejowe;
		14. oznaczone symbolem **KDGP** – teren dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu
		 przyspieszonego;
		15. oznaczone symbolem **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalne;
		16. oznaczone symbolem **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
		17. oznaczone symbolem **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
	8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
		1. dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
		2. każdą lokalizację reklamy na obszarze drogi publicznej należy uzgodnić z zarządcą drogi.
	9. Ustala się zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
		1. zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarach objętych planem;
		2. zachowanie w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienia;
		3. powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
		4. lokalizację projektowanych inwestycji należy dostosować do struktur hydrogeologicznych, ze względu na ochronę wód podziemnych i GZWP 151 Turek- Konin- Koło;
		5. zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych;
		6. zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
		7. na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem spełnienia wymogów gruntowo – wodnych;
		8. ustala się obowiązek wyposażenia działek w miejsca do gromadzenia odpadów, urządzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
		9. masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszane w związku z realizacją przedsięwzięć powinny być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, jak również służyć do utwardzenia powierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z zachowaniem rzędnej terenu w stosunku do terenów sąsiednich, a w sytuacji braku możliwości takiego ich wykorzystania należy traktować je jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
		10. dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem:
		MN - należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	10. Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	11. Na terenie objętym planem nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.
	12. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
	13. Ustala się następujące zasady bezpieczeństwa i obronności państwa;
		1. na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej;
		2. wszelkie planowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej
		 i większej niż 50 m npt należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.
	14. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
		1. ustala się, że każda działka budowlana musi posiadać możliwość:
			1. dostępu do drogi publicznej;
			2. realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;
			3. wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
			4. przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
		2. ustala się, że podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów;
		3. dopuszcza się dokonanie podziału w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie działki sąsiedniej, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania, lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu, przy czym działka, z której następuje wydzielenie nie może stracić przymiotu działki budowlanej, a jej zagospodarowanie po oddzieleniu części działki musi być zgodne z ustaleniami szczegółowymi w zakresie wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
		4. dopuszcza się dokonanie podziału w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej, lub pod drogi publiczne;
		5. ustala się, że określone w § 12, ust. 1 pkt 6, § 13, ust. 1 pkt 6, § 14, ust. 1 pkt 6, § 15, ust. 1 pkt 5, § 16, ust. 1 pkt 5, § 21, ust. 1 pkt 4, § 22, ust. 1 pkt 5, warunki podziału na działki budowlane mają również zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
		6. w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	15. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
		+ 1. zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
			2. ogródków gastronomicznych dla obiektów usług gastronomicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U,2U, 3 U, 4 U.

**Rozdział 2.**

**Ustalenia szczegółowe**

* 1. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
		2. przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
		3. zasady zagospodarowania terenu;
			1. maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
			2. maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
			3. minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
			4. powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
			5. nieprzekraczalne linie zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
			6. obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Gajowej oraz z istniejących i projektowanych dróg publicznych;
		4. parametry zabudowy mieszkaniowej:
			1. wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m;
			2. dachy dowolne, pokrycie dowolne,
		5. parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:
			1. wysokość całkowita zabudowy do 5,0 m;
			2. dachy dowolne, pokrycie dowolne,
		6. zasady podziału na działki budowlane:
			1. minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m2.
		7. szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
			1. ustala się nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do miejskiej sieci wodociągowej, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m.
	2. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U,2U,**
	**3 U, 4 U**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
		2. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
		3. adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem ich remontu i przebudowy;
		4. zasady zagospodarowania terenu:
			1. maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,7;
			2. maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
			3. minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
			4. powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
			5. nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
			6. obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz poprzez dojścia i dojazdy ;
		5. parametry zabudowy usługowej:
			1. wysokość całkowita zabudowy do 12,0 m;
			2. dachy dowolne, pokrycie dowolne;
		6. zasady podziału na działki budowlane:
			1. minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m2;
		7. zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust 1, pkt 6 lit a, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy i w celu regulacji granic miedzy sąsiadującymi nieruchomościami;
		8. szczegółowe warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem 2U, 3U, 4U:
			1. na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 2 U ustala się zakaz:

- nasadzeń drzew w pasie technologicznym infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan. ;

* + - 1. na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 3 U ustala się:

- nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do miejskiej sieci wodociągowej;

- zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;

* + - 1. na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 4 U ustala się:

- nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do miejskiej sieci wodociągowej,

- zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

- zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego.

* 1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P,U, 2 P,U, 3 P,U,4 P,U, 5 P,U, 6 P,U, 7 P,U:**
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych , składów , magazynów , usług;
		2. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
		3. zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
		4. zasady zagospodarowania terenu:
			1. maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,7;
			2. maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
			3. minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
			4. powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
			5. nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
			6. obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne, oraz dojścia i dojazdy;
		5. parametry zabudowy produkcyjnej, składowej , magazynowej i usługowej:
			1. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych;
			2. wysokość całkowita zabudowy do 12,0 m;
			3. dachy dowolne, pokrycie dowolne;
		6. zasady podziału na działki budowlane:
			1. minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m2;
		7. zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust 1,pkt 6, lit a, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy i w celu regulacji granic miedzy sąsiadującymi nieruchomościami;
		8. szczegółowe warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami
		2 P,U,3P,U,4P,U,5 P,U, 6 P,U, 7 P,U:
			1. na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 2 P,U ustala się zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan.;
			2. na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 3 P,U ustala się:

- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków użyteczności publicznej
i zamieszkania zbiorowego zgodnie z rysunkiem planu;

- zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe
 odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

* + - 1. na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 4 P,U ustala się:

- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków użyteczności publicznej
i zamieszkania zbiorowego zgodnie z rysunkiem planu;

- nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do miejskiej sieci wodociągowej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m;

* + - 1. na terenie oznaczonym symbolem 5 P,U ustala się:

- nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do miejskiej sieci wodociągowej;

- zakaz lokalizacji zakładów żywienie zbiorowego i zakładów przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;

* + - 1. na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 6 P,U ustala się:

- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków użyteczności publicznej
i zamieszkania zbiorowego zgodnie z rysunkiem planu;

- zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe
 odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

- sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan.;

* + - 1. na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 7 P,U ustala się:

- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków użyteczności publicznej
i zamieszkania zbiorowego zgodnie z rysunkiem planu;

- zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe
 odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

- nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do miejskiej sieci wodociągowej.

* 1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**:
		1. przeznaczenie podstawowe – cmentarz, tereny grzebalne, kolumbaria, zieleń urządzona;
		2. dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym i funkcjonowaniem cmentarza, w tym : dom przedpogrzebowy, kostnica, kaplica, zaplecze administracyjno – gospodarcze, lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz drogi, ciągi piesze lub pieszo – jezdne, parkingi;
		3. zasady zagospodarowania terenu:
			1. maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
			2. maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
			3. minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001;
			4. powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
			5. nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
			6. obsługa komunikacyjna terenu poprzez projektowane drogi publiczne, dojścia i dojazdy w ramach terenu;
			7. zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
		4. parametry zabudowy:
			1. wysokość całkowita zabudowy do 15,0 m, z dopuszczeniem budowy dominant wysokościowych do 25 m.;
			2. dachy dowolne, pokrycie dowolne;
		5. zasady podziału na działki budowlane:
			1. minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m2;
		6. zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust 1,pkt 5, lit a, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy i w celu regulacji granic miedzy sąsiadującymi nieruchomościami.
	2. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD**:
		1. przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;
		2. dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym oraz lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
		3. zasady zagospodarowania terenu:
			1. maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
			2. maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej;
			3. minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001;
			4. powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki budowlanej;
			5. nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
			6. obsługa komunikacyjna z ulicy Gajowej oraz poprzez dojścia i dojazdy w ramach terenu;
		4. parametry zabudowy:
			1. wysokość całkowita zabudowy do 6,0 m;
			2. dachy dowolne, pokrycie dowolne;
		5. zasady podziału na działki budowlane:
			1. minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400 m2;
		6. zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust 1,pkt 5, lit a, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy i w celu regulacji granic miedzy sąsiadującymi nieruchomościami;
		7. szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
			1. ustala się nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do miejskiej sieci wodociągowej, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m ;
			2. ustala się zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach kanalizacyjnych;
			3. zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
	3. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZE**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
		2. dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
		3. zakaz zabudowy;
		4. zasady zagospodarowania terenu:
			1. utrzymuje się pasy roślinności zielnej, krzewiastej i drzewiastej wzdłuż rowów melioracyjnych;
			2. nakazuje się utworzenie wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych stref buforowych o szerokości 2-5 m składających się z trwalej roślinności zielnej;
			3. zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
		5. szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
			1. zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
			2. zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan.
	4. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny lasu;
		2. zakaz zabudowy;
		3. dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
	5. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
		2. utrzymuje się istniejące rowy melioracyjne,
		3. nakazuje się zapewnić możliwość przejazdu wzdłuż rowu dla służb melioracyjnych.
	6. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
		2. zasady zagospodarowania terenu i obsługi w infrastrukturę techniczną:
			1. minimalna powierzchnia biologicznie czynna –5 % powierzchni terenu;
			2. zjazd na tereny z projektowanych dróg publicznych;
			3. zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
	7. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT-K**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
		2. zasady zagospodarowania terenu i obsługi w infrastrukturę techniczną:
			1. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
			2. maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
			3. maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
			4. minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001;
			5. powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;
			6. obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane drogi , dojścia i dojazdy w ramach terenu;
		3. parametry zabudowy:
			1. wysokość całkowita zabudowy do 6,0 m;
			2. dachy dowolne, pokrycie dowolne;
		4. zasady podziału na działki budowlane:
			1. minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2 000 m2;
		5. szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
			1. zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan.
	8. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT-G**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
		2. adaptuje się istniejącą stację redukcyjno – pomiarowa I 0,
		3. zasady zagospodarowania terenu i obsługi w infrastrukturę techniczną:
			1. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
			2. maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
			3. maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
			4. minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001;
			5. powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;
			6. obsługa komunikacyjna terenu poprzez projektowaną drogę lokalną;
		4. parametry zabudowy:
			1. wysokość całkowita zabudowy do 6,0 m;
			2. dachy dowolne, pokrycie dowolne;
		5. zasady podziału na działki budowlane:
			1. minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2 000 m2;
		6. szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
			1. zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.
	9. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT-W**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - wodociąg;
		2. utrzymuje się istniejące, przemysłowe ujęcie wody;
		3. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
		4. zasady zagospodarowania terenu i obsługi w infrastrukturę techniczną:
			1. powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni terenu;
			2. zjazd na teren z drogi publicznej lokalnej.
	10. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
		2. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
		3. szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
			1. zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
			2. zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan.
	11. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
		2. dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
		3. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
		4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
			1. zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
			2. zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan.
	12. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
		2. dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
		3. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
		4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
			1. zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
			2. zakaz nasadzeń drzew na istniejących sieciach wod.- kan. oraz w odległości 3 m od ich osi.
	13. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
		2. dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
		3. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
		4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
			1. zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
			2. zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan.
	14. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TK**:
		1. przeznaczenie podstawowe – tereny kolejowe;
		2. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
		3. szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
			1. zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.
	15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
		1. ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych;
		2. droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem KDGP (ul. Przemysłowa) jest ciągiem komunikacyjnym oznaczeniu ponadlokalnym łączącym Konin z Bydgoszczą;
		3. na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w liczbie ustalonej wg następujących wskaźników:
			1. dla nowych inwestycji, w granicach działki budowlanej obowiązuje zapewnienie minimum 1,5 miejsca parkingowego dla budynku mieszkalnego na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN,
			2. w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m2 powierzchni usługowej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U,
			3. w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 15 miejsc parkingowych na każde 1000 m 2  powierzchni usługowej, na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P,U,
			4. w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P,U,
			5. zapewnienie miejsc do parkowania w liczbie minimalnej 15 miejsc parkingowych na terenach ogrodów działkowych oznaczonych symbolem przeznaczenia ZD;
			6. zapewnienie miejsc do parkowania w liczbie minimalnej 15 miejsc parkingowych na terenach cmentarza oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC;
			7. w granicach terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia IT-K należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowego,
			8. w granicach terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia IT-G należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowego,
			9. w bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.
	16. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
		1. zaopatrzenie w wodę:
			1. na terenie objętym planem ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci;
			2. do czasu oddania do użytku sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni), jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
			3. rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów w granicach pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic;
			4. obowiązek – przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym hydrantów przeciwpożarowych;
		2. odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
			1. odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie przejściowe, do czasu oddania do użytku sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych o atestowanej szczelności, z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni;
			2. dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
			3. rozbudowę i budowę sieci kanalizacji deszczowej w granicach pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic;
			4. w przypadku braku możliwości podłączenia działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
			5. odprowadzenie wód opadowych z dróg publicznych do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie wód opadowych do rowów odwadniających, a następnie do rowów melioracyjnych i rzek - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
			6. przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi;
			7. w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych;
		3. zaopatrzenie w energię elektryczną:
			1. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez administratora sieci;
			2. wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
			3. zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli oraz zieleni wysokiej dla:

- napowietrznych linii elektroenergetycznej 30 kV wynosi 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

- napowietrznych linii elektroenergetycznej 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

- napowietrznych linii elektroenergetycznej 0,4 kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

* + 1. zaopatrzenie w gaz:
			1. zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające drogę za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających drogę;
			2. realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
			3. dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
			4. dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji gazowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy na każdym terenie pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem oraz braku kolizji z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;
		2. zaopatrzenie w ciepło:
			1. dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejeni nisko siarkowym, węglem spalanym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii, lub z sieci ciepłowniczej,
			2. w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych,
			3. realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
			4. realizacja sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
		3. dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
			1. zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające drogę za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
			2. dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych obiektów liniowych kablowej sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej wyłącznie jako podziemne,
			3. realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogę publiczną klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
	1. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.
	2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
		1. zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
		2. wywóz odpadów przez zakład będący miejską jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
		3. obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
		4. nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów;
		5. zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

**Rozdział 3.**

**Postanowienia końcowe**

1. 1. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
		1. uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach;

|  |  |
| --- | --- |
| SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU LUB NAZWA  | WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ |
| P, U ; U |  30 % |
| tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 5 % |
| tereny stanowiące własność Gminy Konin i Skarbu Państwa  |  0 % |
| pozostałe | 1 % |

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

**Przewodniczący**

**Rady Miasta Konina**

 ***Wiesław Steinke***

Opiniował radca prawny

Ryszard Grande