

**UCHWAŁA Nr**  
**RADY MIASTA KONINA**  
**z dnia 2016 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Konina – rejon ulic Korальной i Działkowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 201 Rady Miasta Konina z dnia 28 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Korальной i Działkowej oraz Uchwałą Nr 73 Rady Miasta Konina z dnia 25 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne.**

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętej Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010 roku, zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29.05.2013 roku i zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25.02.2015 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Korальной i Działkowej, zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulic Korальной i Działkowej obejmuje obszary w granicach przedstawionych na rysunkach planu.
3. Załącznikami do planu są:
  - 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2**

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 2) przeznaczenie podstawowe – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające – możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
  - 4) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

- 5) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) działka –nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

### § 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy gospodarczej;
  - 6) granica obszaru pasa technologicznego infrastruktury technicznej;
  - 7) symbole terenów.

### § 4

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
  - 1) teren zabudowy usługowej nieuciążliwej i mieszkaniowej jednorodzinnej – **U,MN**;
  - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **1MN,2MN**;
  - 3) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**;
  - 4) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej – **KD-D**;
  - 5) teren ciągu pieszo - jezdni – **CPJ**.

### § 5

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

### § 6

1. 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) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
  - 3) lokalizację projektowanych inwestycji należy dostosować do struktur hydrogeologicznych, ze względu na ochronę wód podziemnych i GZWP 151 Turek-Konin-Koło;
  - 4) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
  - 5) ustala się obowiązek wyposażenia działek w miejsca do gromadzenia odpadów, urządzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) 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 rzeźby 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;

- 7) dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem: MN - należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem: U,MN - należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

## **§ 7**

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

## **§ 8**

Na terenie objętym planem nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

## **§ 9**

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

## **§ 10**

1. 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.

## **§ 11**

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) ustala się, że każda działka budowlana musi posiadać możliwość:
    - a) dostępu do drogi publicznej,
    - b) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
    - c) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
    - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) ustala się, że podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojść;
  - 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 § 13, ust. 1, pkt 3, § 14, ust. 1 pkt 5, § 15, ust. 1 pkt 4 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.

## § 12

Na terenach objętych planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

### § 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U,MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,4,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie większa niż 40% powierzchni działki,
    - e) minimalna powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków - 1% powierzchni działki,
    - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,
    - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego - 10 m,
    - h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażu-5 m,
    - i) dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 15° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
  - 3) na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje:
    - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
    - a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą ulicę Działkową,
    - b) zapewnienie na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodu osobowego w przeliczeniu na jeden budynek mieszkalny. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni lokali usługowych;
  - 5) na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej .....%.

### § 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych;
  - 4) na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie większa niż 60% powierzchni działki,
  - g) minimalna powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków - 1% powierzchni działki,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
  - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 5 m,
  - k) dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje;
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 6) na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje;
- a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące ulice dojazdowe (Ametystową, Koralewą, Brylantową, Diamentową),
  - b) zapewnienie na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodu osobowego w przeliczeniu na jeden budynek mieszkalny oraz 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni lokali usługowych;
- 7) na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej .....%.

## § 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie większa niż 60% powierzchni działki,
    - e) minimalna powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków - 1% powierzchni działki,
    - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,
    - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
    - h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 5 m,
    - i) dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

- 4) na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje;
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 5) na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje;
  - a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące ulice dojazdowe (Ametystową, Koralową, Brylantową, Diamentową),
  - b) zapewnienie na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodu osobowego w przeliczeniu na jeden budynek mieszkalny oraz 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni lokali usługowych;
- 6) na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej .....%.

## § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;
  - 2) na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje;
    - a) zakaz zabudowy,
    - b) zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej;
  - 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek dopuszcza się podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi;
  - 4) na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej .....%.

## § 17

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 5) na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej %.

## § 18

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **CPJ**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszo - jezdnego;
  - 2) dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 5) na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej .....%.

## § 19

1. 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 (ul. Działkowej, ul. Ametystowej, ul. Bursztynowej);
  - 2) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w liczbie ustalonej w § 13, ust. 1 pkt 4, lit. b, § 14, ust. 1 pkt 6, lit. b, § 15, ust. 1 pkt 5, lit. b;
    - a) 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.

## § 20

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
  - 1) na terenie objętym planem ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - 2) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - 3) 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;
  - 4) odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - 5) rozbudowę i budowę sieci kanalizacji deszczowej w granicach pasów drogowych istniejących ulic;
  - 6) 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;
  - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - 8) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
  - 9) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
  - 10) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejami nisko siarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii, lub z sieci ciepłowniczej, zakaz stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
  - 11) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich rozbudowy, remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające drogę za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów;
  - 12) dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów;
  - 13) ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
  - 14) wywóz odpadów przez zakład będący miejską jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;

- 15) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 16) nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów;
- 17) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 3.**  
**Postanowienia końcowe**

**§ 21**

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



**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr ....**  
**Rady Miasta Konin**  
**z dnia .....2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta**  
**Konina w rejon ulic Koralewej i Działkowej.**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm. ) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Konina podjęła w dniu 28 września 2011 r. Uchwałę Nr 201 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Koralewej i Działkowej oraz w dniu 25 marca 2015 r. Uchwałę Nr 73 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów.

Plan obejmuje obszary położone na terenie osiedla Przydziałki w rejonie ulic Koralewej, Diamentowej i Ametystowej oraz na terenie osiedla Morzysław w rejonie ulicy Działkowej.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwał wywołujących sporządzenie planu oraz założenia wskazane w uzasadnieniach do uchwał.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina wraz późniejszymi jej zmianami. W przedmiotowej zmianie studium teren objęty planem zaliczono do strefy mieszkaniowej oznaczonej jako jednostki strukturalne M 4 i M6.

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie M 6 to:

- rozwój i kontynuacja funkcji mieszkaniowej i usługowej z terenami zieleni miejskiej,
- uzupełnienie i intensyfikacja funkcji mieszkaniowej i usługowej wzdłuż głównych ulic,
- uzupełnienie i intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi.

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie M 4 to:

- rozwój i kontynuacja funkcji mieszkaniowej i usługowej z terenami zieleni miejskiej,
- uzupełnienie i intensyfikacja funkcji mieszkaniowej wraz z usługami nieuciążliwymi,
- wytworzenie nowej jakości przestrzeni w oparciu o nowe technologie i standardy zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze przedstawionym na załączniku nr 1 zlikwidowano ciąg pieszo - jezdny i skorygowano linię zabudowy. Natomiast w obszarze przedstawionym na załączniku nr 2 poszerzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zabudowy budynkami gospodarczymi. Jednocześnie utrzymano istniejące parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicach Diamentowej, Koralewej, Ametystowej i Działkowej.

Ustalone w projekcie planu parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu pozwalają zachować ład przestrzenny oraz walory architektoniczne i krajobrazowe terenu. Odpowiednie zakazy i nakazy zawarte w tekście planu, zabezpieczają wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów.

Projekt planu zawiera ustalenia odnośnie ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych 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.

Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia procedury wyłączenia gruntów z produkcji leśnej i rolnej.

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

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w projekcie planu uwzględniono poprzez wprowadzenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy. Projektowane i istniejące drogi publiczne umożliwiają prowadzenie działań ratowniczych oraz przeprowadzenie ewakuacji ludności z terenów zagrożonych. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej, a 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.

Na terenie objętym planem nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

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

Prezydent, ważąc interes publiczny i interes prywatny oraz rozpatrując pozytywnie wniosek mieszkańca, przygotował projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjęty przez Radę Miasta Konina w dniu 25 marca 2015r.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulic Koralewej i Działkowej jest zgodna z analizą zawartą w Uchwale Nr 720 z dnia

29 września 2010 r., a ustalenia projektu planu nie naruszają zamierzeń przestrzennych zawartych w zmianie studium z 2015r.

Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej stanowiąca, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), zadania własne gminy, zapisana w niniejszym planie obejmuje budowę publicznej drogi gminnej ( poszerzenie ulicy Działkowej).

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 788 ze zm.) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 poz. 1235 ze zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 20.08.2015 r. pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- od dnia 22.10.2015 r. – udostępniony był do opiniowania właściwym organom i instytucjom,
- od dnia 28.10.2015 r. – udostępniony był do uzgodnień właściwym organom i instytucjom,
- w dniach od 24.05.2016 r. do 24.06.2016 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 25.05.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do projektu planu nie złożono żadnej uwagi.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 poz. 1235 ze zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Nie opracowano rozwiązań wariantowych z uwagi na niewielkie obszary objęte planem.

Metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu dotyczą działań wykraczających poza okres sporządzania przedmiotowego dokumentu i obejmują między innymi następujący zakres:

1. inwentaryzację stanu zagospodarowania terenu,
2. badania jakości wód gruntowych.

Przyjmuje się pięcioletni okres przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Koralowej i Działkowej.

Mając na względzie powyższe uzasadnienie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Koralowej i Działkowej przedkłada się Radzie Miasta Konina w celu uchwalenia.

**Zastępca Prezydenta  
Miasta Konina**

*/-/ Sebastian Łukaszewski*