

UCHWAŁA Nr 265
RADY MIASTA KONINA
z dnia 27 stycznia 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., 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

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 1 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 1 – 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.

§ 2

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.

§ 3

1. 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.
2. 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.
3. 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.

§ 4

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.

§ 5

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.

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

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.

§ 10

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 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.

§ 11

W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- b) ogródków gastronomicznych dla obiektów usług gastronomicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3 U, 4 U.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 12

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;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
- f) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Gajowej oraz z istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 4) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
 - b) dachy dowolne, pokrycie dowolne;
- 5) parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 5,0 m,
 - b) dachy dowolne, pokrycie dowolne;
- 6) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do miejskiej sieci wodociągowej, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m.

§ 13

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U**:

- 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:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,7;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz poprzez dojścia i dojazdy;
- 5) parametry zabudowy usługowej:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 12,0 m;
 - b) dachy dowolne, pokrycie dowolne;
- 6) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) 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 między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem 2U, 3U, 4U:
 - a) 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.;
 - b) 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;

- c) 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.

§ 14

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P,U, 2P,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:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,7;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne, oraz dojścia i dojazdy;
- 5) parametry zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej:
 - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 12,0 m;
 - c) dachy dowolne, pokrycie dowolne;
- 6) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) 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 między 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:
 - a) 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.;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) na terenie oznaczonym symbolem 5 P,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;
- e) 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.;
- f) 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.

§ 15

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:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
 - f) obsługa komunikacyjna terenu poprzez projektowane drogi publiczne, dojścia i dojazdy w ramach terenu;
 - g) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
 - 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 15,0 m, z dopuszczeniem budowy dominant wysokościowych do 25 m.;
 - b) dachy dowolne, pokrycie dowolne;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) 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 między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 16

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:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
 - f) obsługa komunikacyjna z ulicy Gajowej oraz poprzez dojścia i dojazdy w ramach terenu;
- 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 6,0 m;
 - b) dachy dowolne, pokrycie dowolne;
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) 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 między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do miejskiej sieci wodociągowej, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m;
 - b) ustala się zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach kanalizacyjnych;
 - c) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

§ 17

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:
 - a) utrzymuje się pasy roślinności zielnej, krzewiastej i drzewiastej wzdłuż rowów melioracyjnych;
 - b) nakazuje się utworzenie wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych stref buforowych o szerokości 2-5 m składających się z trwałej roślinności zielnej;
 - c) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan.

§ 18

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.

§ 19

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.

§ 20

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni terenu;
 - b) zjazd na tereny z projektowanych dróg publicznych;
 - c) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

§ 21

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:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;
 - f) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane drogi, dojścia i dojazdy w ramach terenu;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 6,0 m;
 - b) dachy dowolne, pokrycie dowolne;
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2 000 m²;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan.

§ 22

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT-G**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 2) adaptuje się istniejącą stację redukcyjno – pomiarową I⁰,

- 3) zasady zagospodarowania terenu i obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;
 - f) obsługa komunikacyjna terenu poprzez projektowaną drogę lokalną;
- 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość całkowita zabudowy do 6,0 m;
 - b) dachy dowolne, pokrycie dowolne;
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2 000 m²;
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23

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:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni terenu;
 - b) zjazd na teren z drogi publicznej lokalnej.

§ 24

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:
 - a) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan.

§ 25

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:
 - a) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan.

§ 26

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:
 - a) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz nasadzeń drzew na istniejących sieciach wod.- kan. oraz w odległości 3 m od ich osi.

§ 27

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:
 - a) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz sadzenia drzew w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu dla istniejących sieciach wod.- kan.

§ 28

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:
 - a) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29

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:
 - a) dla nowych inwestycji, w granicach działki budowlanej obowiązuje zapewnienie minimum 1,5 miejsca parkingowego dla budynku mieszkalnego na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN;
 - b) w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni usługowej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U;
 - c) w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 15 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni usługowej, na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P,U;

- d) w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P,U;
- e) zapewnienie miejsc do parkowania w liczbie minimalnej 15 miejsc parkingowych na terenach ogrodów działkowych oznaczonych symbolem przeznaczenia ZD;
- f) zapewnienie miejsc do parkowania w liczbie minimalnej 15 miejsc parkingowych na terenach cmentarza oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC;
- g) w granicach terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia IT-K należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe;
- h) w granicach terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia IT-G należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe;
- i) 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.

§ 30

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) na terenie objętym planem ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - b) do czasu oddania do użytku sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni), jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - c) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów w granicach pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic;
 - d) obowiązek – przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym hydrantów przeciwpożarowych;
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) 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;
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
 - c) rozbudowę i budowę sieci kanalizacji deszczowej w granicach pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) 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:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - b) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
 - c) 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;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające drogę za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających drogę;
 - b) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
 - d) 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;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii, lub z sieci ciepłowniczej;
 - b) w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
 - c) realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne;
 - d) realizacja sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
 - a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich 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;
 - b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych obiektów liniowych kablowej sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej wyłącznie jako podziemne;
 - c) realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogę publiczną klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.
3. 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

§ 31

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

- 1) uchwała 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	0 %
tereny stanowiące własność Gminy Konin i Skarbu Państwa	0 %
pozostałe	1 %

§ 32

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