

**UCHWAŁA Nr 37**  
**RADY MIASTA KONINA**  
**z dnia 30 stycznia 2019 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Konina dla wybranych obszarów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z Uchwałą Nr 73 Rady Miasta Konina z dnia 25 marca 2015 r. 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 dla wybranych obszarów, zwany dalej planem, którego granice wskazują rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1,2,3,4,5,6 do niniejszej uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników nr 1,2,3,4,5,6 rysunków planu, sporządzonych na kopiach map zasadniczych w skali 1:1000 oraz 1 : 500.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 7;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 8.

**§ 2**

1. 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;
  - 4) powierzchnia całkowita zabudowy- to powierzchnia liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków.

### § 3

1. Na rysunkach planu przedstawione są oznaczenia graficzne ustalające:
  - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) symbole przeznaczenia terenu;
  - 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. W obszarach objętych planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu – następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - 1) oznaczone symbolem **MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
  - 2) oznaczone symbolem **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
  - 3) oznaczone symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 4) oznaczone symbolem **U** – tereny zabudowy usługowej;
  - 5) oznaczone symbolem **UO** – tereny usług oświaty;
  - 6) oznaczone symbolem **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
  - 7) oznaczone symbolem **KS** – tereny parkingów;
  - 8) oznaczone symbolem **KDL** – tereny ulicy publicznej klasy drogi lokalnej;
  - 9) oznaczone symbolem **KPJ** – tereny ciągu pieszo – jezdnego.

### § 4

1. 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

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) 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 symbolami: MN, MN,U - należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UO, MW,U - należy przyjmować jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

## § 6

1. Na terenie objętym załącznikiem nr 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
  - 1) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się:
    - a) zachowanie historycznego rozplanowania oraz historycznej linii zabudowy,
    - b) zachowanie historycznej parcelacji, z dopuszczeniem uzasadnionych zmian,
    - c) zachowanie zabytkowej zabudowy, tj. obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków miasta,
    - d) zachowanie zabytkowej zieleni;
  - 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wszelkie prace budowlane na obszarach lub w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 3) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej prowadzenie następujących prac wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
    - a) rozbiórka obiektu,
    - b) budowa nowych obiektów,
    - c) przebudowa i remont obiektu,
    - d) budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej z przyłączami,
    - e) wycinki i nasadzenia drzew,
    - f) podziały nieruchomości,
  - 4) w strefie „OW” ochrony dziedzictwa archeologicznego obejmującej obszar strefy „B” nakazuje się prowadzenie prac ziemnych z udziałem uprawnionego archeologa lub jednostki archeologicznej po uzyskaniu pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## § 7

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

## § 8

Na terenie objętym planem nie wskazuje się obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa.

## § 9

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.

### § 10

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na wniosek zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami, z zachowaniem ustaleń określonych w § 12, § 13, § 15, § 16, §17, § 18.

### § 11

1. 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 symbolem MW,U.

## Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

### § 12

1. Obowiązujące ustalenia dla terenów objętych granicą opracowania na załączniku **nr 1** i oznaczonych symbolami **MW,U**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,3;
    - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5 % powierzchni działki budowlanej;
    - e) obowiązująca linie zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
    - f) obsługa komunikacyjna terenu z ulic: Żwirki i Wigury i 3 Maja;
    - g) zabrania się przebudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków powodującej zmianę gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz likwidację lub zmianę detalu architektonicznego;
    - h) dopuszcza się wzdłuż pierzei ulicy 3 Maja i Żwirki i Wigury budowę w granicy działki budynków mieszkalnych i usługowych;
    - i) w zespołach zabudowy kamienicznej dopuszcza się budowę budynków oficynowych w granicy działki;
    - j) w zespołach zabudowy kamienicznej funkcję garażową należy lokalizować w parterze budynków oficynowych;
  - 4) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 21, ust. 1, pkt 2;
  - 5) parametry zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:
    - a) wysokość całkowita zabudowy do 12,0 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe);
    - b) maksymalna wysokość zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacje nadziemne);
    - c) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziom terenu;
    - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

w zespole zabudowy kamienicznej dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach oficynowych,

dopuszcza się lukarny w połaci dachowej, pod warunkiem, że użyte materiały wykończeniowe, forma lukarn oraz spadek połaci będą jednakowe w obrębie budynku,

dopuszcza się okna połaciowe, pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie dachu,

- e) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej,
- 6) zasady podziału na działki budowlane:
  - a) zachowuje się istniejące podziały, z dopuszczeniem wyjątków zawartych w § 6 ust.1, pkt 1, lit. b;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
  - a) wskazuje się do ochrony dom przy ulicy 3 Maja 35, z poł. XIX w., Rej. Zab: A-127/714 z dn. 5 sierpnia 1969 r.

### § 13

1. Obowiązujące ustalenia dla terenów objętych granicą opracowania na załączniku **nr 2** i oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,0;
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
  - f) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Ametystowej oraz poprzez dojścia i dojazdy;
  - g) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 21, ust. 1, pkt 2;
- 5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
  - a) wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m;
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji;
  - c) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu;
  - d) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
  - e) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej;
- 6) parametry zabudowy garażowej:
  - a) wysokość całkowita zabudowy do 6,5 m;
  - b) dachy dwuspadowe, czterospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) zasady podziału na działki budowlane:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.

### § 14

1. Obowiązujące ustalenia dla terenów dla terenów objętych granicą opracowania na załączniku **nr 2** i oznaczonych na rysunku planu symbolami **KPJ**,

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszo - jezdnego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

### § 15

1. Obowiązujące ustalenia dla terenów objętych granicą opracowania na załączniku **nr 3** i oznaczonych symbolem **U**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,0,
    - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
    - e) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - f) obsługa komunikacyjna terenu z ulic Plażowej i Letniej;
  - 4) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 21, ust. 1, pkt 2;
  - 5) parametry zabudowy usługowej:
    - a) wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
    - b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji,
    - c) dachy dowolne, pokrycie dowolne;
  - 6) zasady podziału na działki budowlane:
    - a) utrzymuje się istniejący podział;
  - 7) szczegółowe warunki zagospodarowania:
    - a) nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do miejskiej sieci wodociągowej,
    - b) zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 50 m,
    - c) zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej.

### § 16

1. Obowiązujące ustalenia dla terenów objętych granicą opracowania na załączniku **nr 4** i oznaczonych symbolem **UO**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,0,
    - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
    - e) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
    - f) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Sosnowej;
  - 4) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 21, ust. 1, pkt 2;
  - 5) parametry zabudowy usługowej:
    - a) wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m;
    - b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji;
    - c) dachy dowolne, pokrycie dowolne;
  - 6) zasady podziału na działki budowlane:
    - a) utrzymuje się istniejący podział.

## § 17

1. Obowiązujące ustalenia dla terenów objętych granicą opracowania na załączniku **nr 5** i oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,U**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,0,
    - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały,
    - f) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Gosławickiej oraz poprzez dojścia i dojazdy,
    - g) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
  - 4) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 21, ust. 1, pkt 2;
  - 5) parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
    - a) wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
    - b) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
    - c) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
    - d) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
    - e) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej;
  - 6) parametry zabudowy garażowej:
    - a) wysokość całkowita zabudowy do 6,5 m,
    - b) dachy dwuspadowe, czterospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
  - 7) zasady podziału na działki budowlane:
    - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość fontu działki – 25 m.

## § 18

1. Obowiązujące ustalenia dla terenów objętych granicą opracowania na załączniku **nr 5** i oznaczonych na rysunku planu symbolami **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 intensywności zabudowy- 2,1;
    - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
    - e) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
    - f) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące drogi publiczne.
  - 5) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 21, ust. 1, pkt 2.
  - 6) 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;

- 7) zasady podziału na działki budowlane:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 8) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust 1, pkt 7, lit a, i lit. b, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

### § 19

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – załącznik **nr 5**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ulicy publicznej klasy drogi lokalnej;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu i obsługi w infrastrukturę techniczną:
    - a) poszerzenie ulicy Gosławickiej.

### § 20

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** – załącznik **nr 6**:
  - 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 teren z istniejącej drogi publicznej.

### § 21

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;
  - 2) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w liczbie ustalonej wg następujących wskaźników:
    - a) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MW,U w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie oraz zapewnienie minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
    - b) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN dla nowych inwestycji, w granicach działki budowlanej obowiązuje zapewnienie 2 msc parkingowych dla budynku mieszkalnego;
    - c) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN,U w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 2 miejsc parkingowych dla budynku mieszkalnego oraz zapewnienie minimum 2 miejsc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
    - d) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UO w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 2 msc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
    - e) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P,U w granicach działki obowiązuje zapewnienie minimum 5 msc parkingowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz zapewnienie minimum 2 msc parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
    - f) minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.



## § 23

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) 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;
    - b) dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych o atestowanej szczelności, z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni, do czasu oddania do użytku sieci kanalizacyjnej;
    - c) 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;
    - d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe należy poddać podczyszczaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) 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) szczególne zasady zagospodarowania:
      - wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
      - zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli oraz zieleni wysokiej w pasach 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych 30 kV;
      - zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli oraz zieleni wysokiej w pasach 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
      - zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli oraz zieleni wysokiej w pasach 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV.
  - 4) zaopatrzenie w gaz:
    - a) zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej z możliwością ich remontów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 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, olejami nisko siarkowym, węglem spalany 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;
  - 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
    - a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych obiektów liniowych kablowej sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej wyłącznie jako podziemne.
  2. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej, 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**

#### **§ 24**

1. 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	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
MN	20 %
MN,U	30 %
MW,U	30 %
U	20 %
P,U	30 %
pozostałe	0 %

**§ 25**

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*