



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 października 2022 r.

Poz. 7213

UCHWAŁA NR 801 RADY MIASTA KONINA

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 7 osiedlach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr 746 Rady Miasta Konina z dnia 27 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 7 osiedlach - Rada Miasta Konina uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zatwierdzonego Uchwałą Nr 717 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2022 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 7 osiedlach, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1-9 do niniejszej uchwały.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 7 osiedlach, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu wraz z uzasadnieniem stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników nr 1-9 rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 10;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 11;
- 3) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 12.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z symbolami terenów;

- 5) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;
- 6) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;
- 7) strefy eksploatacyjne urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) wymiary [m];

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – **MN,U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **U/MN**;
- 4) tereny ogrodów działkowych – **ZD**;
- 5) tereny zieleni niskiej – **ZN**;
- 6) tereny infrastruktury kanalizacyjnej – **K**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – **IT**;
- 8) tereny publicznego ciągu pieszego – **CP**;
- 9) tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego – **CPJ**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KD-D**;
- 11) tereny obsługi komunikacji – **KS**;

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

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

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują i nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KD-D**, tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **CPJ** oraz tereny publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolem **CP**;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) ustala się obowiązek stosowania jednorodnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów o funkcji publicznej.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13 ust.2 i 3;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
- 11) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie formy zabudowy i kształtu dachu, dopuszcza się remonty, przebudowy z zachowaniem dotychczasowej formy budynku, a pozostałe roboty budowlane z zastosowaniem ustaleń planu.

Rozdział 8.

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

§ 10. 1. Tereny objęte granicą opracowania przedstawione na załączniku nr 2 i załączniku nr 6 położone są w granicach Gopłańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Tereny objęte granicą opracowania przedstawione na **załączniku nr 2 i załączniku nr 6** położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 151 Turek-Konin-Koło, w granicach którego obowiązuje:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących ujemny wpływ na wody podziemne;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
- 3) zakaz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) zagospodarowanie ścieków na zasadach zawartych w §15 niniejszej uchwały.

3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150 m, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:

- a) nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy zawarte w ust. 3 lit. a).

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 600 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U – 800 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN – 800 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem ZD – 300 m²,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem KS – 350 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U – 18 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN – 18 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem ZD – 10 m,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem KS – 30 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – od 60° do 120°,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U – od 70° do 110°,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem ZD – od 70° do 110°,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem KS – od 70° do 110°.

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

Rozdział 10.

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

§ 13. 1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli oraz nasadzeń drzew na istniejących sieciach wodociągowych i kanalizacyjnych.

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

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

3. Ustala się strefę ochronną dla istniejącej sieci kanalizacji deszczowej – 6,0 m (po 3,0 m od osi kanału).

4. Ustala się ograniczenie zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w wydzielonych pasach terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu elektroenergetycznych linii dla linii o napięciu WN 110 kV,
- 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu elektroenergetycznych linii dla linii o napięciu SN 30 kV,
- 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu elektroenergetycznych linii dla linii o napięciu SN 15 kV,
- 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu elektroenergetycznych linii dla linii o napięciu nn 0,4 kV.

5. W przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, ich przebudowy lub przesunięcia, przestają obowiązywać dla nich pasy ochronne wyznaczone w niniejszej uchwale.

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

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

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

Rozdział 11.

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

§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej: 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2;

- 3) dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD: minimum 1 miejsce postojowe na 5 działek stanowiących podstawową jednostkę przestrzenną ogrodu działkowego;
- 4) przy obiektach usługowych należy zapewnić minimum 10 miejsc do parkowania rowerów;
- 5) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

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

Rozdział 12.

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

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

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

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

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe lub mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego lub w formie budynków wolnostojących,
 - c) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- e) dopuszcza się możliwość zabudowy w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 2 plus poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe – 12 m,
 - usługowe – 7 m,
 - pozostałe obiekty – 5 m,
 - l) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, 1) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 14;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 15.

§ 18. Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 2** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących,
 - c) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne – 12 m,
- pozostałe obiekty – 5 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

l) elewacje zewnętrzne:

- kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
- dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 14;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 15.

§ 19. Dla terenów objętych granicą opracowania **na załączniku nr 3** i oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN** i **3MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
- b) funkcja garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących,
- c) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,35,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne – 12 m,

- pozostałe obiekty – 5 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek; jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

l) elewacje zewnętrzne:

- kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,

- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,

- dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 14;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 15.

§ 20. Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 3** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego lub w formie budynków wolnostojących,

c) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,35,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 2,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe – 11 m,

- usługowe – 6 m,

- pozostałe obiekty – 5 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek; jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

l) elewacje zewnętrzne:

- kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 14;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 15.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne w formie wolnostojącej,
- b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej lub w formie budynków wolnostojących,
- c) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek usługowy lub jeden budynek usługowo-mieszkalny oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – 2,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
- j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe i usługowo-mieszkalne – 8 m,
 - pozostałe obiekty – 5 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

l) elewacje zewnętrzne:

- kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,

- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 14;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 15.

§ 22. Dla terenów objętych granicą opracowania **na załączniku nr 3** i oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - d) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 15.

§ 23. Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 3** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury kanalizacyjnej (istniejący zbiornik);
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz realizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 3** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej.
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz realizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 4** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 5 m przy dachach stromych,
 - 4 m przy dachach płaskich,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy altany działkowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 30°, dachy płaskie, dachy jednospadowe o kącie nachylenia powyżej 12°,

- h) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, bitumiczne pokrycia dachowe,
- i) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
- 3) powierzchnia podstawowej jednostki przestrzennej ogrodu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 14;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 15.

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

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

§ 27. Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 5** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 5 m przy dachach stromych,
 - 4 m przy dachach płaskich,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy altany działkowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 30°, dachy płaskie, dachy jednospadowe o kącie nachylenia powyżej 12°,
 - h) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, bitumiczne pokrycia dachowe,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
- 3) powierzchnia podstawowej jednostki przestrzennej ogrodu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 14;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 15.

§ 28. Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 5** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni niskiej,

2) ustala się zakaz realizacji zabudowy.

§ 29. Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 6** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **CP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej lub kamiennej,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej,
 - d) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi,
 - e) zakazuje się wprowadzania ruchu pojazdów mechanicznych oraz postoju pojazdów;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 15.

§ 30. Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 7** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego lub w formie budynków wolnostojących,
 - c) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 2 plus poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe – 12 m,
 - usługowe – 7 m,
 - pozostałe obiekty – 5 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - l) elewacje zewnętrzne:

- kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 14;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 15.

§ 31. Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 8** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne w formie wolnostojącej,
 - b) funkcja garażowa i gospodarcza w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących,
 - c) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek usługowy lub jeden budynek usługowo-mieszkalny oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – 2 plus poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowo-mieszkalne – 12 m,
 - usługowe – 8 m,
 - pozostałe obiekty – 5 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, dachy płaskie,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czerwonym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka elewacji o niskim nasyceniu barw, jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz sidingiem,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 14;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 15.

§ 32. Dla terenu objętego granicą opracowania **na załączniku nr 9** i oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz budowy budynków,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zasady obsługi w zakresie komunikacji po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Rozdział 15.

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN,U** – 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **ZD** – 15%,
- 3) dla terenów stanowiących własność Skarbu Państwa lub Miasta Konina – 0%,
- 4) dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 16.

Postanowienia końcowe

§ 34. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koninie.

Przewodniczący
Rady Miasta Konina
(-) Tadeusz Wojdyński




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA 7 OSIEDLACH
SKALA 1:1000**




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
SKALA 1:10000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO


OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

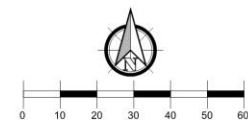
PRZEZNACZENIE TERENU

-  **MN,U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

-  WYMIARY

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 801
Rady Miasta Konina z dnia 28.09.2022 r.






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA 7 OSIEDLACH
SKALA 1:1000**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
SKALA 1:10000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO


OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

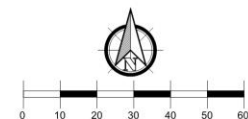
PRZEZNACZENIE TERENU

-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

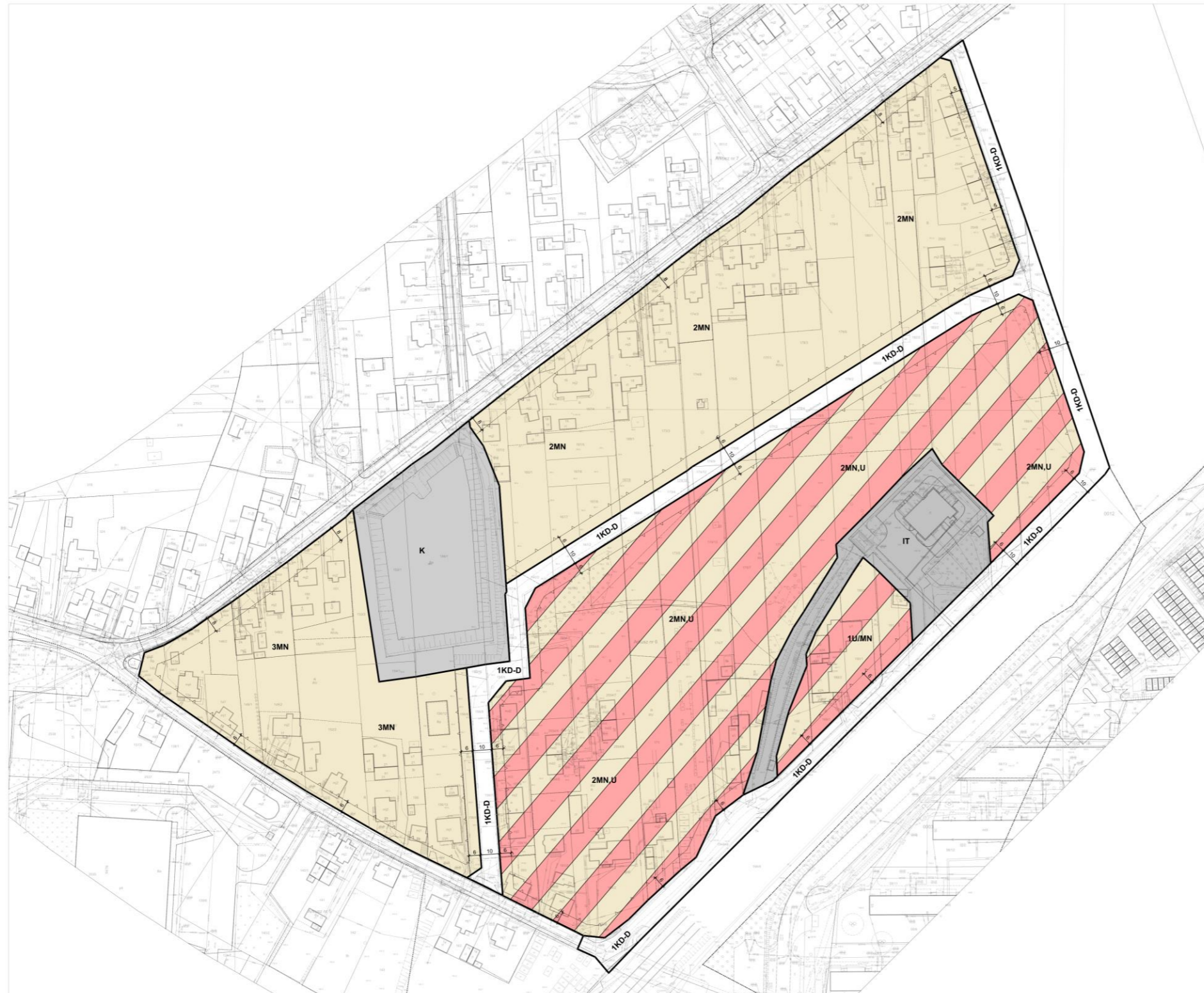
OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

-  **6** WYMIARY

Załącznik nr 2 do uchwały Nr 801
Rady Miasta Konina z dnia 28.09.2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA 7 OSIEDLACH
SKALA 1:1000



WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
SKALA 1:10000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

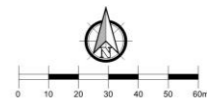
PRZEZNACZENIE TERENU

- MN,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- K TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

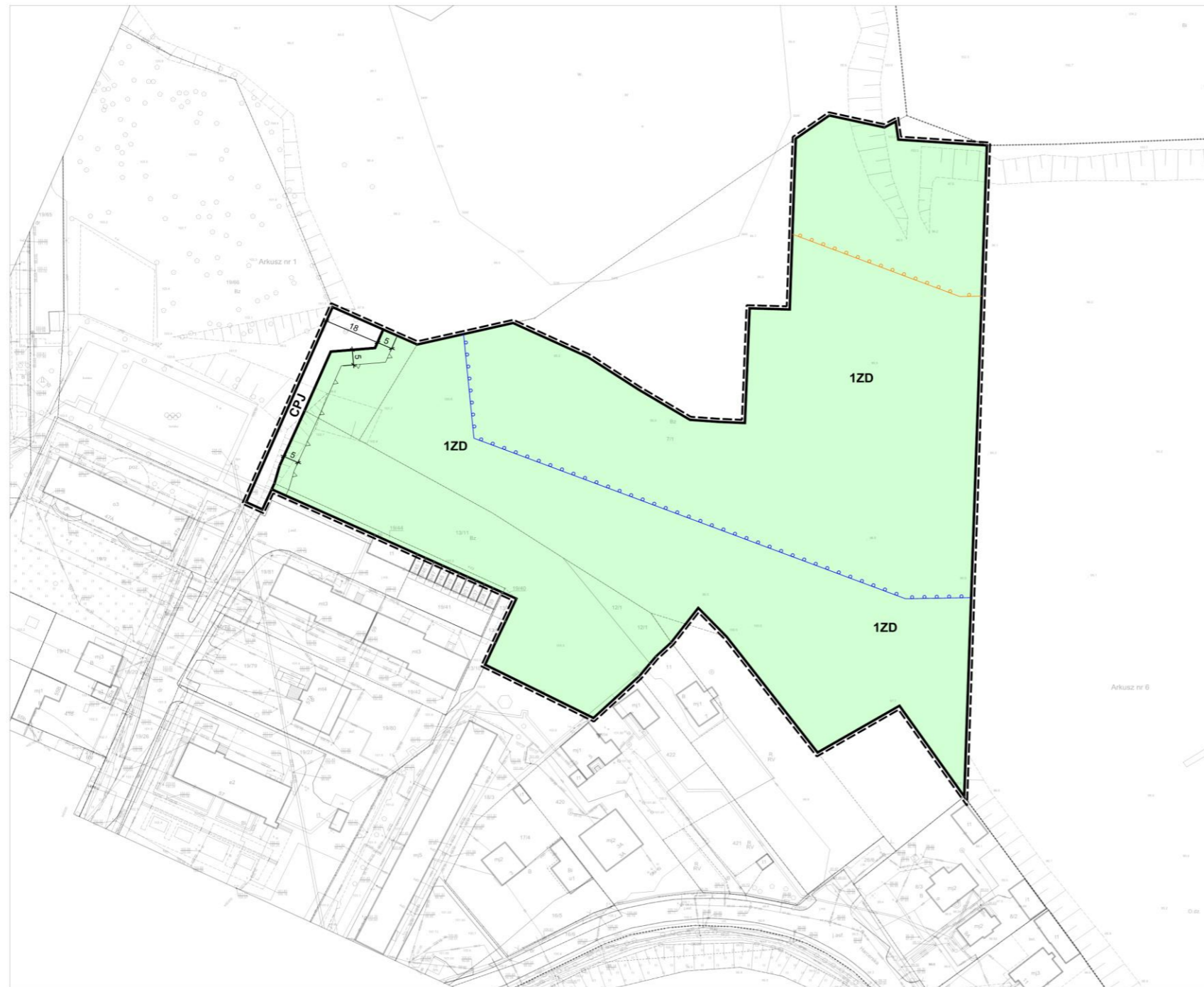
OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- WYMIARY

Załącznik nr 3 do uchwały Nr 801
Rady Miasta Konina z dnia 28.09.2022 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA 7 OSIEDLACH
SKALA 1:1000**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
SKALA 1:10000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

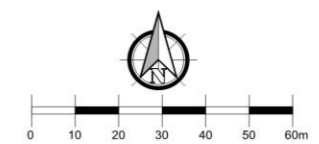
PRZEZNACZENIE TERENU

- ZD** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- CPJ** TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- WYMIARY
- STREFA OCHRONNA 50M OD CMENTARZA
- STREFA OCHRONNA 150M OD CMENTARZA

Załącznik nr 4 do uchwały Nr 801
Rady Miasta Konina z dnia 28.09.2022 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA 7 OSIEDLACH
SKALA 1:1000**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
SKALA 1:10000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

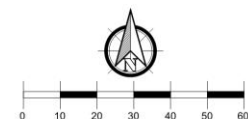
PRZEZNACZENIE TERENU

- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZN TERENY ZIELENI NISKIEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- WYMIARY
- STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

Załącznik nr 5 do uchwały Nr 801
Rady Miasta Konina z dnia 28.09.2022 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA 7 OSIEDLACH
SKALA 1:1000**



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
SKALA 1:10000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

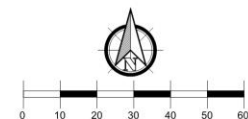
PRZEZNACZENIE TERENU

- TERENY PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO

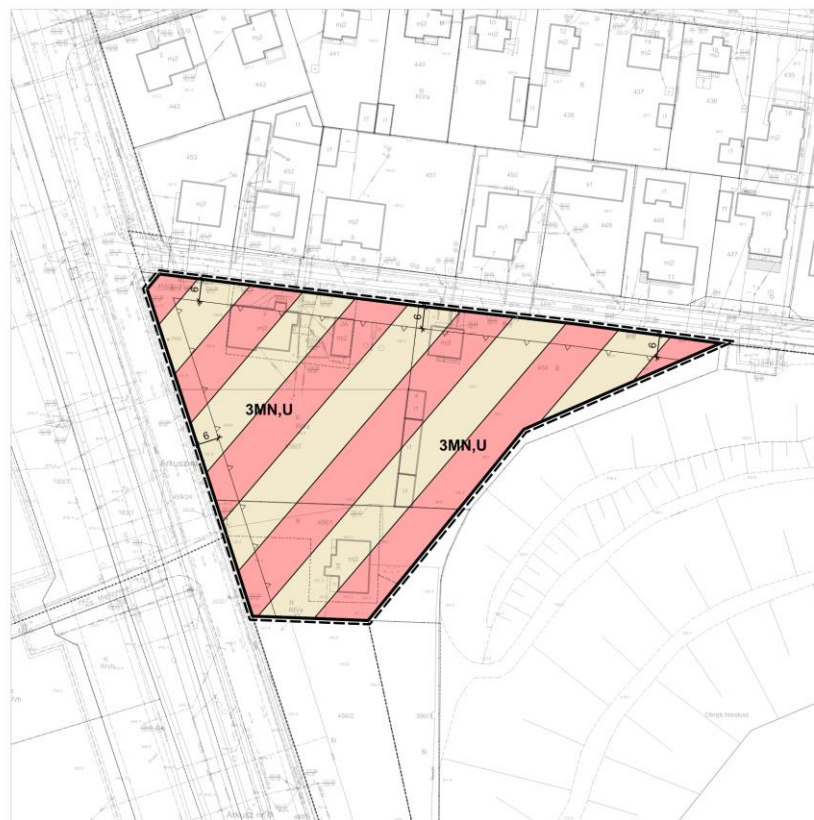
OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- WYMIARY

Załącznik nr 6 do uchwały Nr 801
Rady Miasta Konina z dnia 28.09.2022 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA 7 OSIEDLACH
SKALA 1:1000**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
SKALA 1:10000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

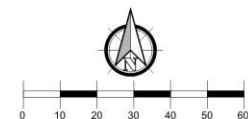
PRZEZNACZENIE TERENU

- MN,U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- WYMIARY

Załącznik nr 7 do uchwały Nr 801
Rady Miasta Konina z dnia 28.09.2022 r.






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA 7 OSIEDLACH
SKALA 1:1000**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
SKALA 1:10000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO


OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

-  **U/MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

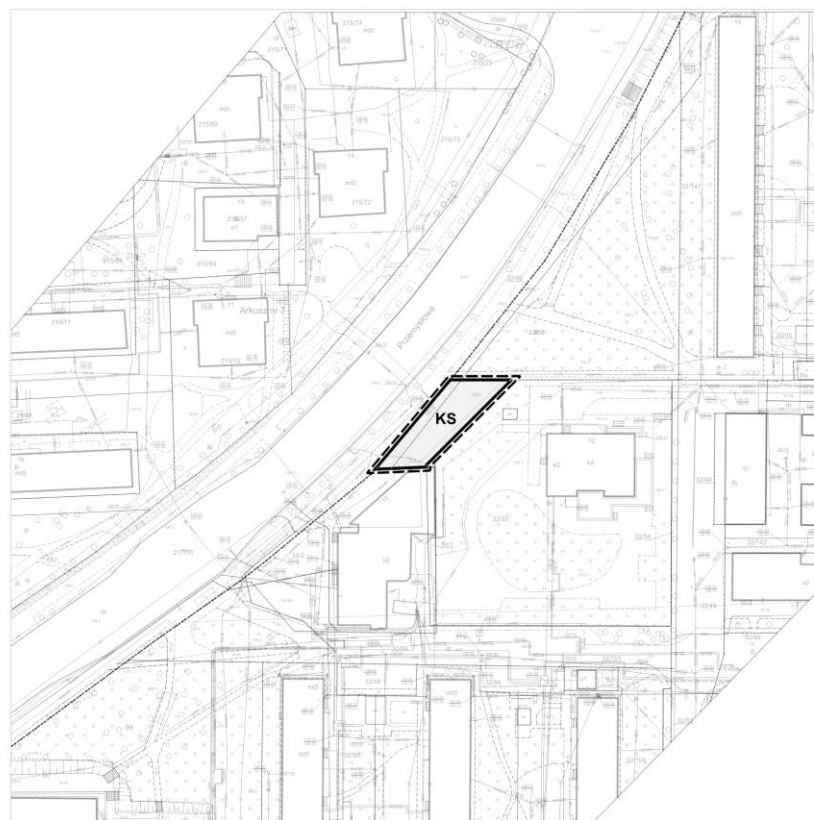
OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

-  6 WYMIARY

Załącznik nr 8 do uchwały Nr 801
Rady Miasta Konina z dnia 28.09.2022 r.





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA 7 OSIEDLACH
SKALA 1:1000**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA
SKALA 1:10000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

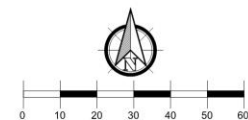
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENU

-  **KS** TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

Załącznik nr 9 do uchwały Nr 801
Rady Miasta Konina z dnia 28.09.2022 r.



Załącznik Nr 10 do uchwały Nr 801

Rady Miasta Konina

z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 7 osiedlach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) - Rada Miasta Konina rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 i 17 a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koninie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 7 osiedlach, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony

w dniach od 4 maja 2022 roku do 2 czerwca 2022 roku, a w dniu 17 maja 2022 roku została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 16 czerwca 2022 roku,

w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Konina stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 7 osiedlach złożono dziewięć uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Konina, w tym jedna, która nie została częściowo uwzględniona.

§ 3. Rada Miasta Konina złożone uwagi rozstrzyga następująco:

1. W dniu 15.06.2022 roku złożono 8 uwag dotyczących pozostawienia przeznaczenia działki nr 2551 bez zmian (tj. jako drogi wewnętrznej - prywatnej).

Wnoszący argumentowali swoje uwagi następująco:

Zagospodarowanie działki nr 2551 poprzez zmianę aktualnego jej przeznaczenia, tj. utworzenie drogi publicznej zamiast prywatnego odcinka gruntu, jak to jest obecnie, istotnie negatywnie wpływa na bezpieczeństwo mieszkańców budynków położonych przy ul. Leśnej.

W projekcie przewidziano niewystarczającą minimalną odległość drogi od zabudowań, zlokalizowanie drogi w tak bliskiej odległości od drzwi wejściowych znacząco pogarsza bezpieczeństwo i stanowi realne zagrożenie dla zdrowia i życia okolicznych mieszkańców.

Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni określonej w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych. Zdaniem wnoszących uwagi wymogi te nie zostały spełnione w projekcie planu.

Zmiana aktualnego zagospodarowania Nieruchomości spowoduje istotne pogorszenie komfortu życia mieszkańców. Zwiększony ruch samochodowy w bezpośrednim sąsiedztwie lokali mieszkalnych przyczyni się do zwiększenia immisji kurzu, spalin i hałasu - czynników szkodliwych dla zdrowia i życia ludzkiego. Nastąpi spadek wartości lokali mieszkalnych, których głównym atutem jest aktualnie położenie w cichej i spokojnej okolicy w bezpośredniej bliskości lasu na osiedlu zamkniętym.

Część działki nr 2551 została zagospodarowana na dodatkowe miejsca parkingowe czy śmietniki. Pozbawienie mieszkańców możliwości takiego zagospodarowania spowoduje, że kosze na śmieci będą stały tuż pod oknami mieszkańców, a poza tym zostaną oni pozbawieni dodatkowych miejsc parkingowych.

Istniejące obecnie ogrodzenie działki o nr 2551 pozwala zapewnić mieszkańcom, a w szczególności dzieciom, większe bezpieczeństwo.

Działka nr 2551 jest zbyt wąska, aby można było swobodnie manewrować samochodami bez jej blokowania. Tym samym wzmożony ruch na drodze utrudni swobodne parkowanie, co należy potraktować jako pozbawienie możliwości korzystania z nieruchomości własnych zgodnie z ich przeznaczeniem. To wpłynie znacząco na bezpieczeństwo przejazdu zarówno dla mieszkańców jak i osób postronnych.

Okoliczne działki posiadają bezpośredni dojazd od ul. Okólnej i zdaniem wnoszących brak jest uzasadnionego interesu publicznego do uchwalenia, a następnie realizacji planu. W szczególności nietrafiony jest argument, jakoby planowane zmiany w aktualnym zagospodarowaniu działki nr 2551 miały przyczynić się do rozładowania lokalnego ruchu drogowego. Okoliczne działki posiadają dostęp do dróg publicznych od strony ul. Okólnej. Tym samym planowana inwestycja polegająca na zmianie przeznaczenia działki nr 2551 nie jest w żaden sposób konieczna dla zapewnienia realizacji potrzeb publicznych. Biorąc pod uwagę znaczące ograniczenie praw własności i interesów indywidualnych w związku z potencjalnych uchwaleniem planu - wspomniana wyżej zasada proporcjonalności została w sposób wyraźny naruszona.

Biorąc pod uwagę aktualne zadłużenie budżetowe Miasta Konina oraz całkowity brak uzasadnienia zmiany sposobu zagospodarowania działki nr 2551 w projekcie planu, działanie polegające na przejściu tej działki przez lokalny samorząd celem ponoszenia dalszych nakładów wydaje się całkowicie nieracjonalne.

Według wnoszących budowa drogi w bezpośrednim sąsiedztwie lasu spowoduje potencjalne zagrożenie dla środowiska naturalnego. Przy sporządzaniu mpzp należy w bardzo szerokim stopniu przeanalizować wszystkie kwestie wskazane przepisami ustaw w zakresie ochrony środowiska.

Uwagi nieuwzględnione. Wzrost ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (w stosunku do obecnie obowiązującego mpzp) powoduje konieczność zaprojektowania odpowiedniego układu komunikacyjnego, który służyć będzie całemu osiedlu.

Planowana zmiana przeznaczenia działki nr 2551 (obręb Niesłusz) pod drogę publiczną pozwoli na optymalną obsługę komunikacyjną zarówno istniejącej, jak i planowanej na tym terenie zabudowy oraz utworzy spójny układ komunikacyjny, który odciąży istniejące drogi, głównie ul. Okólną.

Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu miejscowego zostały uzgodnione z zarządcą drogi zgodnie z art. 17 ust. 6 lit. b) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

2. W dniu 20.06.2022 roku wpłynęła uwaga dotycząca:

- a) zakończenia planowanej drogi na granicy lasu z wykonaniem sięgacza na zakończeniu drogi lub ewentualnie w razie konieczności skomunikowania z ul. Leśną planowaną ulicą Karbonową oraz zaplanowania drogi osiedlowej po działce 186/4, która zgodnie z obowiązującym planem nie spełnia minimalnych wymagań dla działki budowlanej (działka jest zbyt wąska). Takie rozwiązanie umożliwi wykorzystanie terenu w sposób racjonalny i z zasadami prawidłowej gospodarki dla wykorzystania działek w celach budowlanych.
- b) zachowania możliwości zabudowy mieszkaniowej o takim samym charakterze, jak znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie, a przynajmniej nie gorszym.

Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt a). Planowana zmiana przeznaczenia działki nr 187/2 (obręb Niesłusz) pod drogę publiczną utworzy spójny układ komunikacyjny, który służyć będzie obsłudze terenów przyległych.

Proponowany sięgacz dojazdowy nie rozwiąże problemu zwiększonego natężenia ruchu, który wygenerowany będzie przez nowe tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową.

Ponadto położenie działki 187/2 przy granicy z terenami gminy sąsiedniej, które

w ewidencji gruntów zakwalifikowane są jako lasy (Ls) powoduje pewne ograniczenia w jej zagospodarowaniu. Mając bowiem na względzie § 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) mówiący o minimalnej odległości budynków od granicy lasu - zasadne jest w tym przypadku projektowanie drogi dojazdowej jako przylegającej do gruntu leśnego, gdyż ten fragment działki nie może zostać wykorzystany pod zabudowę.

Przewodniczący
Rady Miasta Konina
Tadeusz Wojdyński

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr 801

Rady Miasta Konina

z dnia 28 września 2022 r.

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 7 osiedlach - Rada Miasta Konina stwierdza, że:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) publiczne drogi gminne, ulice oraz organizację ruchu drogowego;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (t. jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Konina strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 ze zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w stosownych uchwałach Rady Miasta Konina.

Przewodniczący Rady Miasta
Konina
Tadeusz Wojdyński

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr 801

Rady Miasta Konina

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik12.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę